



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**

per l'individuazione di 16 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.

### **AMBITO TERRITORIALE MOLISE**

**Lotto 1 CIG 9217268A2B - Lotto 2 CIG 9217269AFE - Lotto 3 CIG 921727826E**

### **IL DIRETTORE**

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 delle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 96 e n. 98 del 17/12/2021, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 7715 del 21/04/2022.

### **PREMESSO CHE**

- con nota prot. n. 4564 del 22/04/2022 l'Ing. Ciro Alizieri è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 (di seguito Codice);
- con determina n. 12 prot. n. 4752 del 29/04/2022 è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1, del Codice per l'individuazione di n. 16 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice, per un importo complessivo pari ad € 19.292.000, ripartito come di seguito riepilogato per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura:



Ambito	Lotto	Lavori affidabili	Importo	CIG
Abruzzo	Lotto 1	<b>Lavori NO SOA</b> (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)	€ 2.000.000	92172012E3
Abruzzo	Lotto 2	<b>Lavori SOA dalla I classifica alla II</b> (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	€ 3.360.000	9217233D48
Abruzzo	Lotto 3	<b>Lavori SOA dalla III classifica alla IV</b> (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	€ 6.000.000	92172478D7
Molise	Lotto 1	<b>Lavori NO SOA</b> (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)	€ 900.000	9217268A2B
Molise	Lotto 2	<b>Lavori SOA dalla I classifica alla II</b> (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)	€ 1.032.000	9217269AFE
Molise	Lotto 3	<b>Lavori SOA dalla III classifica alla IV</b> (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)	€ 6.000.000	921727826E

- 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;
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori economici con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro:
  - o **Ambito Abruzzo**: lotto 1 - n. 4 operatori; lotto 2 - n. 3 operatori; lotto 3 - n. 2 operatori;
  - o **Ambito Molise**, lotto 1 - n. 3 operatori; lotto 2 - n. 2 operatori; lotto 3 - n. 2 operatori;
- al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi è pari a: € 500.000 per il lotto 1 Abruzzo; € 1.120.000 per il lotto 2 Abruzzo; € 3.000.000 per il lotto 3 Abruzzo; € 300.000 per il lotto 1 Molise; € 516.000 per il lotto 2 Molise; € 3.000.000 per il lotto 3 Molise;
- al fine di promuovere il principio di massima concorrenza, si è ritenuto opportuno consentire la partecipazione ad un unico lotto, fermo restando che in caso di presentazione di offerte per più lotti verrà aperta unicamente l'offerta presentata per il lotto di maggior importo;
- la Stazione appaltante ha stabilito di avvalersi della facoltà prevista all'art. 133, comma 8, del d.lgs. 50/2016 che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, secondo quanto previsto al paragrafo XXVI del Disciplinare;
- con il bando di gara – trasmesso in G.U.U.E. il 06/05/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022 - è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 30/06/2022 alle ore 12:00, successivamente prorogato al 15/07/2022;
- con provvedimento n. 2022/7959 del 25/07/2022, modificato con atto prot. n. 2022/8113, si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;

**CONSIDERATO CHE**

- nel corso della prima seduta pubblica (verbale n. 1 prot. n. 8000 del 26/07/2022), la Commissione ha proceduto a scaricare dalla piattaforma telematica i documenti prodotti dai concorrenti e contenuti nella sezione "Busta Tecnica", fornendo preliminarmente l'elenco delle offerte presentate entro il termine di scadenza, che si riporta di seguito:

N°	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORMA PARTECIPAZIONE	NUMERO PARTECIPAZIONE	LOTTO DI PARTECIPAZIONE	REGIONE	DATA PRESENTAZIONE OFFERTE
1	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	Consorzio fra imprese	7988	LOTTO 3	ABRUZZO	13/07/2022 15:34
2	EDIL DOMUS srl	Singolo OE	9309	LOTTO 1	ABRUZZO	13/07/2022 17:14
	EDIL DOMUS srl	Singolo OE	9309	LOTTO 2	ABRUZZO	13/07/2022 17:14
	EDIL DOMUS srl	Singolo OE	9309	LOTTO 1	MOLISE	13/07/2022 17:14
	EDIL DOMUS srl	Singolo OE	9309	LOTTO 2	MOLISE	13/07/2022 17:14
3	EDILCAP SOCIETA' COOPERATIVA ARL	Singolo OE	9720	LOTTO 2	ABRUZZO	15/07/2022 09:51
4	EMPIRE BUILDING SRL	Singolo OE	7905	LOTTO 1	MOLISE	15/07/2022 10:08
5	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L.	Singolo OE	10059	LOTTO 3	MOLISE	01/07/2022 11:00
6	GRUPPO ECF S.p.a.	RTI costituendo	6987	LOTTO 3	ABRUZZO	13/07/2022 12:27
7	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	Singolo OE	9280	LOTTO 3	MOLISE	11/07/2022 12:49
8	LA FENICE SRL	RTI costituendo	10234	LOTTO 2	ABRUZZO	14/07/2022 18:04
9	NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	Singolo OE	10178	LOTTO 2	ABRUZZO	14/07/2022 19:11
10	NIGRO IMPIANTI SRL	Singolo OE	9459	LOTTO 2	ABRUZZO	13/07/2022 12:14
11	NR GENIO CIVILE Srl	Singolo OE	9457	LOTTO 2	MOLISE	15/07/2022 07:33
12	OMEGA IMPIANTI / ARCIERI COSTRUZIONI	RTI costituendo	9570	LOTTO 3	ABRUZZO	13/07/2022 12:33
13	OPERAZIONE SRL	Singolo OE	10786	LOTTO 3	ABRUZZO	15/07/2022 10:14
14	RTI ACA-RIFRA	RTI costituendo	8423	LOTTO 2	ABRUZZO	12/07/2022 14:50
15	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	RTI costituendo	9416	LOTTO 3	ABRUZZO	07/07/2022 17:36
16	RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL (M	RTI costituendo	10768	LOTTO 3	ABRUZZO	15/07/2022 10:45
17	SO.CO.MI. Srl	Singolo OE	10468	LOTTO 3	MOLISE	14/07/2022 19:08
18	TERMOEXPERT SRL	Singolo OE	8563	LOTTO 1	ABRUZZO	14/07/2022 12:40
19	UPGRANDING SERVICES	RTI costituendo	9397	LOTTO 3	ABRUZZO	28/06/2022 16:00

- nel corso delle sedute riservate la Commissione ha proceduto alla valutazione delle offerte tecniche ed alla attribuzione dei relativi punteggi e, in conformità del punto V del Disciplinare di gara, con riferimento all'Operatore EDIL DOMUS SRL, ha disposto l'apertura della sola offerta presentata per il lotto di maggior importo (Lotto 2 Abruzzo), come risulta dal verbale n. 2 del 08/08/2022 con prot. n. 2022/8739;

- la Commissione ha disposto, altresì, di non procedere, per i motivi indicati nel citato verbale prot. n. 8739, con la valutazione dell'offerta prodotta dall'Operatore TERMOEXPERT SRL;
- con riferimento al Lotto 1 Abruzzo, con determina prot. n. 9696 del 08/09/2022 la Stazione Appaltante, visti i verbali della Commissione, ha disposto l'esclusione dell'operatore economico TERMOEXPERT s.r.l., per aver presentato un'offerta tecnica non conforme a quanto previsto al paragrafo XXIII.1 del Disciplinare di Gara;
- nel corso delle sedute pubbliche del 16/09/2022 (verbale n. 3 prot. 2022/10085) e del 23/09/2022 (verbale n. 4 prot. 2022/10595) la Commissione ha proceduto all'apertura delle offerte economiche ed alla redazione, per ciascun lotto, della graduatoria provvisoria, come di seguito riepilogato:

LOTTO	OPERATORE ECONOMICO	POSIZIONE IN GRADUATORIA	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO TOTALE	OFFERTA ANOMALA	Numero Operatori disponibili	
1	ABRUZZO 1	NESSUN OPERATORE		----	----	----	0	
2	ABRUZZO 2	RTI ACA-RIFRA	1	67,01	25,00	<b>92,01</b>	SI	3
		EDILCAP SOC. COOP. ARL	2	66,01	23,90	<b>89,91</b>	SI	
		NIGRO IMPIANTI SRL	3	72,05	17,70	<b>89,75</b>	NO	
		EDIL DOMUS SRL	4	62,94	23,84	86,78	SI	
		LA FENICE SRL	5	70,62	15,62	86,24	NO	
		NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	6	70,10	6,78	76,88	NO	
3	ABRUZZO 3	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	1	73,34	24,70	<b>98,04</b>	SI	2
		RTI UPGRADING SERVICE	2	66,81	25,00	<b>91,81</b>	SI	
		OPERAZIONE SRL	3	69,25	22,29	91,54	SI	
		OMEGA IMPIANTI - ARCIERI COSTRUZIONI	4	68,58	22,44	91,02	SI	
		RTI RHBUILDER S.P.A. - CIME SRL	5	70,30	18,20	88,50	NO	
		GRUPPO ECF S.P.A.	6	62,71	18,35	81,06	NO	
		RTI PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	7	61,70	16,10	77,80	NO	
1	MOLISE 1	EMPIRE BULDING SRL	1	59,28	22,50	<b>81,78</b>	NO	1
2	MOLISE 2	NR GENIO CIVILE SRL	1	66,26	22,50	<b>88,76</b>	NO	1
3	MOLISE 3	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	1	72,60	25,00	<b>97,60</b>	SI	2
		SO.CO.MI. SRL	2	73,14	23,70	<b>96,84</b>	SI	
		GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL	3	55,59	20,05	75,54	NO	

- nel corso delle sedute pubbliche del 30/09/2022 (verbale n. 1 prot. n. 10678), del 06/10/2022 (verbale n. 2 prot. n. 10873), del 25/10/2022 (verbale n. 3 prot. n. 11741), del 28/10/2022 (verbale n. 4 prot. n. 11962), del 09/11/2022 (verbale n. 5 prot. n. 12338), del 10/11/2022 (verbale n. 6 prot. n. 12370) e del 23/11/2022 (verbale n. 7 prot. n. 12960) il Seggio di gara ha provveduto a scaricare ed esaminare i documenti amministrativi prodotti dai concorrenti che si sono collocati utilmente in graduatoria e dai restanti ammessi in base al par. XXVI.2 del Disciplinare;

### PRESO ATTO CHE

- la Stazione appaltante, visti i verbali del Seggio, ha disposto l'esclusione del concorrente GENERAL COSTRUZIONI 89 SRL - Lotto 3 Molise (determina prot. n. 11816 del 26/10/2022) e del RT costituendo ACA - RIFRA COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. - Lotto 2 Abruzzo (determina prot. n. 12006 del 31/10/2022) per carenza dei requisiti di qualificazione;
- a fronte delle esclusioni di cui sopra intervenute a valle dell'esame della documentazione amministrativa, il Seggio ha riconvocato la Commissione Giudicatrice per la 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, giusta verbale n. 7 prot. n. 12960 del 23/11/2022;
- la Commissione ha provveduto quindi a rideterminare, per i lotti interessati dalle esclusioni, la graduatoria, di cui di seguito si fornisce un riepilogo generale (verbale n. 5 prot. n. 14205 del 22/12/2022):

LOTTO	POSIZIONE IN GRADUATORIA A SEGUITO DI RIDETERMINAZIONE	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO OFF. ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE	OFFERTA ANOMALA	Num. Aggiudicatari previsto per lotto/ operatori disponibili	
1	ABRUZZO 1	NESSUN OPERATORE	----	----	----	----	-----	
2	ABRUZZO 2	1°	NIGRO IMPIANTI SRL	72,05	20,03	<b>92,08</b>	SI	3
		2°	EDILCAP SOC. COOP. ARL	66,01	25,00	<b>91,01</b>	SI	
		3°	LA FENICE SRL	70,62	17,67	<b>88,29</b>	NO	
		4°	EDIL DOMUS SRL	62,94	24,92	87,86	SI	
		5°	NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	70,10	7,67	77,77	NO	
3	ABRUZZO 3	1°	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	73,34	24,70	<b>98,04</b>	SI	2
		2°	RTI UPGRANDING SERVICE	66,81	25,00	<b>91,81</b>	SI	
		3°	OPERAZIONE SRL	69,25	22,29	91,54	SI	
		4°	OMEGA IMPIANTI - ARCIERI COSTRUZIONI	68,58	22,44	91,02	SI	
		5°	RTI RHBUILDER S.P.A. - CIME SRL	70,30	18,20	88,50	NO	
		6°	GRUPPO ECF S.P.A.	62,71	18,35	81,06	NO	
		7°	RTI PENTA APPALTI SRL - COSBE SRL	61,70	16,10	77,80	NO	
1	MOLISE 1	1°	EMPIRE BULDING SRL	59,28	22,50	<b>81,78</b>	NO	1
2	MOLISE 2	1°	NR GENIO CIVILE SRL	66,26	22,50	<b>88,76</b>	NO	1
3	MOLISE 3	1°	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	73,00	25,00	<b>98,00</b>	n.d. (*)	2
		2°	SO.CO.MI. SRL	73,54	22,09	<b>95,63</b>	n.d. (*)	

(\*): Non determinata ai sensi dell'art. 97, c. 3 del D.Leg.vo 50/2016 per il quale la congruità delle offerte è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre.

- il Seggio di gara, nel corso della seduta pubblica del 28/12/2022 (verbale n. 8 prot. n. 14364) ha disposto, per il Lotto 2 Abruzzo, la non ammissione del concorrente risultato terzo in graduatoria a seguito della riparametrazione di cui sopra, per carenza dei requisiti di qualificazione;

- la Commissione, con l'ultimo verbale n. 6 prot. n. 160 del 10/01/2023, preso atto del provvedimento prot. n. 14419 del 29/12/2022 con il quale la Stazione Appaltante ha disposto l'esclusione dell'operatore economico RT Costituendo "La Fenice S.r.l." (Lotto 2 Abruzzo), ha provveduto a rideterminare la graduatoria per il solo lotto interessato, riconfermando quella già disposta con il precedente verbale per gli altri lotti:

LOTTO		POSIZIONE IN GRADUATORIA A SEGUITO DI RIDETERMINAZIONE	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO OFF. ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE	OFFERTA ANOMALA	Numero Operatori disponibili
2	ABRUZZO 2	1°	NIGRO IMPIANTI SRL	73,72	19,01	<b>92,08</b>	NO	3
		2°	EDILCAP SOC. COOP. ARL	67,52	25,00	<b>92,52</b>	SI	
		3°	EDIL DOMUS SRL	64,60	24,91	<b>89,51</b>	SI	
		4°	NATURA E ARCHITETTURA ORTOLANI SRL UNIPERSONALE	71,66	7,28	<b>78,94</b>	NO	

### TENUTO CONTO CHE

- con nota prot. n. 465 del 17/01/2023 il RUP - con riferimento all'**ambito Molise** - ha proposto alla Stazione Appaltante di approvare e confermare l'ammissione alla procedura, per avvenuta verifica, da parte del Seggio, dell'assenza dei motivi di esclusione ex art. 80 D.Lg.s n. 50/2016, e della sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali, dichiarati nella documentazione amministrativa esaminata nonché di provvedere all'aggiudicazione dell'appalto in favore dei seguenti Operatori secondo l'ordine di graduatoria:

LOTTO		POSIZIONE IN GRADUATORIA	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO OFF. TECNICA	PUNTEGGIO OFF. ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	MOLISE	1°	EMPIRE BULDING SRL	59,28	22,50	<b>81,78</b>
2	MOLISE	1°	NR GENIO CIVILE SRL	66,26	22,50	<b>88,76</b>
3	MOLISE	1°	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	73,00	25,00	<b>98,00</b>
		2°	SO.CO.MI. SRL	73,54	22,09	<b>95,63</b>

- la proposta di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.lgs. 50/2016, 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;

### RICHIAMATI

- i verbali della Commissione giudicatrice (prott. nn. 8000 del 26/07/2022; 8739 del 08/08/2022; 10085 del 16/09/2022; 10595 del 23/09/2022; 14205 del 22/12/2022 e 160 del 10/01/2023);

- i verbali del Seggio di gara (prott. nn. 10678 del 30/09/2022; 10873 del 06/10/22; 11741 del 25/10/2022; 11962 del 28/10/2022; 12338 del 09/11/2022; 12370 del 10/11/2022; 12960 del 23/11/2022 e 14364 del 28/12/2022);

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. 465 del 17/01/2023;
- di aggiudicare gli Accordi Quadro, per l'ambito Molise, ai seguenti operatori economici, secondo l'ordine di graduatoria:

LOTTO		GRADUATORIA	OPERATORE ECONOMICO	P. IVA
1	MOLISE	1°	EMPIRE BULDING SRL	05183011211
2	MOLISE	1°	NR GENIO CIVILE SRL	00384950945
3	MOLISE	1°	INFRATECH CONSORZIO STABILE SCARL	10925671009
		2°	SO.CO.MI. SRL	11273771003

- di procedere alla stipula, per ciascun lotto, degli atti di adesione all'Accordo Quadro, mediante scrittura privata in modalità elettronica con spese a carico dell'aggiudicatario;
- dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento diventerà efficace solo dopo la verifica in capo agli aggiudicatari dei prescritti requisiti;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento 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 disporre il rimborso da parte dell'aggiudicatario delle spese di pubblicazione;
- 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;
- di dare atto che gli atti della procedura potranno essere visionati presso la sede della Direzione Regionale Abruzzo e Molise sita in Pescara, Piazza Italia n. 15, secondo le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio (pubblicato sulla GURI serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) sulla Disciplina della L. n. 241/1990 e s.m.i.

Il Direttore Regionale  
Raffaella Narni

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

