



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Determina n. 05/2023

Torino, 30/01/2023  
Prot. n. 2023/1122/DR-TO

**DETERMINA DI EFFICACIA**  
**Lotti 1-2-3**

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 COMMA 1 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 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 PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 1: "LAVORI NO SOA" CIG: 9219686592 - LOTTO 2 "LAVORI SOA I E II CLASSIFICA" CIG: 92198225CD - LOTTO 3 "LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA" CIG: 9219864875.**

**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 in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazioni del Direttore dell'Agenzia n. 96 prot. 2021/22398/DIR, n. 98, prot. n. 2021/22400/DIR, del 17 dicembre 2021 e della Comunicazione Organizzativa del Direttore dell'Agenzia n. 20/2022 del 03/02/2022, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 7875 del 22/04/2022, con il presente atto formale

**PREMESSO CHE**

- Con Determina n. 64/2022 prot. n. 2022/4618/DR-TO del 29/04/2022 è stato nominato l'Ing. Carla Corona quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- con Determina a contrarre n. 65/2022, prot. n. 2022/4619/DR-TO del 29/04/2022, è stata indetta una procedura aperta, per l'individuazione di 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 Piemonte e Valle d'Aosta;

- il bando di gara, è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 05.05.2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 55 del 13.05.2022, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 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;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 17.560.000,00, ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Lotto 1 lavori NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000) di importo complessivo pari a € 3.600.000; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) di importo complessivo pari a € 4.960.000; Lotto 3 Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) di importo complessivo pari a € 9.000.000;
- per ciascun lotto è stato definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: lotto 1, n. 5 operatori; lotto 2, n. 4 operatori; lotto 3, n. 3 operatori, nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi pari ad € 720.000 per il lotto 1; € 1.240.000 per il lotto 2; € 3.000.000 per il lotto 3;
- gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nella documentazione di gara hanno potuto presentare offerta per un unico lotto. Nell'ipotesi in cui fossero state presentate offerte per più lotti sarebbe stata aperta unicamente l'offerta presentata per il lotto di maggior importo;
- l'offerta economica è stata formulata mediante ribasso sul prezzario della Regione Piemonte approvato con D.G.R. n. 5-4722 del 04/03/2022 (B.U. n. 10 s.o. n. 3 del 10/03/2022);
- il criterio di aggiudicazione è quello 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, secondo i criteri individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- relativamente ai lotti SOA (lotti 2 e 3), al fine di valorizzare l'apporto tecnico valutativo degli operatori economici, sono stati predisposti Progetti Tipo, che, nel contemplare le lavorazioni maggiormente ricorrenti, rientranti nel perimetro applicativo degli Accordi Quadro, hanno consentito di formulare un'offerta che fosse coerente con i risultati attesi dalla Stazione Appaltante;
- l'impossibilità oggettiva di distinguere a monte - nell'ambito degli interventi commissionabili - tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D. Lgs. 50/2016 e art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, nonché l'esigenza di garantire l'affidamento delle lavorazioni ad imprese debitamente qualificate non consente di ammettere la partecipazione alla gara di RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali e/o misti;
- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, l'Agenzia si è avvalsa, per tutti i lotti, della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 del D.L. 32/2019, convertito con L. 55/2019 e art. 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica di idoneità dei concorrenti. Pertanto, si è proceduto a verificare la 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 al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto arrotondando per difetto, procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria;
- entro il termine di presentazione delle offerte, originariamente fissato per il giorno 30 giugno 2022 ore 12:00, e successivamente prorogato al 15/07/2022 ore 12:00 con Avviso prot. n. 7097 del

28/06/2022, sono pervenute le offerte da parte dei seguenti operatori economici, di cui si riporta di seguito l'elenco estrapolato dal Sistema suddiviso per lotti:

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
1	CREA.MI S.R.L.	9728	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MAGNETTI S.R.L.	9989	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
2	C.S. Costruzioni	8267	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	I.TEC. SRL	10625	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MANUTENZIONI SRL	9719	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	Nigro Impianti srl	9647	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	PRO.R.EDIL	8900	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	RTI ACA – RIFRA	8416	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

Lotto	Denominazione concorrente	Numero di partecipazione	Forma di partecipazione
3	Costituendo RTI Impresa Devi Impianti Srl & Tabano	7095	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	9577	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	MARCHETTI e C. S.r.l.	9869	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	OPERAZIONE SRL	10776	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	SO.CO.MI. Srl	10459	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
	UPGRADING SERVICES	9383	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

- con atto prot. n. 8713 del 22/08/2022, pubblicato sul sito dell'Agenzia nella sezione "Gare e Aste" – "Servizi Tecnici e Lavori", sono stati nominati i membri del Seggio di gara e della Commissione giudicatrice.

**PRESO ATTO CHE**

- con determina n. 203/2022 prot. n. 2022/12952/DR-TO del 30/11/2022, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, sono state approvate le proposte di aggiudicazione per il Lotto 1 prot. n. 2022/12576/DR-TO del 23/11/2022 e per il Lotto 3 Prot. 2022/12410/DR-TO del 21/11/2022 e pertanto è stato determinato di aggiudicare gli Accordi Quadro ai seguenti operatori economici:

<b>LOTTO 1 – CIG 9219686592</b>			
<b>GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI</b>			
<b>POSIZIONE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>P.IVA</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1	Magnetti S.r.l.	00485070015	94,50

<b>LOTTO 3 – CIG 9219864875</b>			
<b>GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI</b>			
<b>POSIZIONE</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>P.IVA</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1	RT costituendo DEVI Impianti S.r.l. (mandataria) e TABANO S.r.l. (mandante)	02692000124 (mandataria) 02834350122 (mandante)	88,59
2	Operazione S.r.l.	06343891211	81,52
3	SO.CO.MI. S.r.l.	11273771003	68,95

- con determina n. 222/2022 prot. n. 2022/14066/DR-TO del 22/12/2022, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, è stata approvata la proposta di aggiudicazione per il Lotto 2 prot. n. 2022/13832/DR-TO del 16/12/2022 e pertanto è stato determinato di aggiudicare gli Accordi Quadro per il Lotto 2 ai seguenti operatori economici:

<b>LOTTO 2 – LAVORI SOA I E II CLASSIFICA</b>			
<b>Posizione in graduatoria</b>	<b>Concorrente</b>	<b>P.IVA e C.F.</b>	<b>Punteggio complessivo</b>

1	I.TEC. S.r.l.	03893860282	94,38
2	MANUTENZIONI S.r.l.	05641980726	93,35
3	NIGRO IMPIANTI S.r.l.	07337360726	78,91
4	C.S. COSTRUZIONI S.r.l.	01317140059	41,45

#### CONSIDERATO CHE

- è stata avviata, mediante il sistema AVCPASS del portale [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it), ora FVOE, l'istruttoria di verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del D.LGS. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nei confronti dei concorrenti individuati aggiudicatari di ciascun Lotto e che l'istruttoria è stata conclusa come da documentazione agli atti;
- sono stati acquisiti i documenti comprovanti il possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di offerta;
- le suddette verifiche di legge si sono concluse positivamente per tutti gli operatori aggiudicatari di ciascun Lotto.

#### DETERMINA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, di **dichiarare l'efficacia dell'aggiudicazione** disposta con determina n. 203/2022 prot. n. 2022/12952/DR-TO del 30/11/2022 in favore degli operatori dei Lotti 1 e 3:

LOTTO 1 – CIG 9219686592			
GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI			
POSIZIONE	DENOMINAZIONE	P.IVA	PUNTEGGIO
1	Magnetti S.r.l.	00485070015	94,50

LOTTO 3 – CIG 9219864875			
GRADUATORIA DEI CONCORRENTI AGGIUDICATARI			
POSIZIONE	DENOMINAZIONE	P.IVA	PUNTEGGIO
1	RT costituendo DEVI Impianti S.r.l. (mandataria) e TABANO S.r.l. (mandante)	02692000124 (mandataria) 02834350122 (mandante)	88,59
2	Operazione S.r.l.	06343891211	81,52

3	SO.CO.MI. S.r.l.	11273771003	68,95
---	------------------	-------------	-------

- ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, di **dichiarare l'efficacia dell'aggiudicazione** disposta con determina n. 222/2022 prot. n. 2022/14066/DR-TO del 22/12/2022 in favore degli operatori del Lotto 2:

LOTTO 2 – LAVORI SOA I E II CLASSIFICA			
Posizione in graduatoria	Concorrente	P.IVA e C.F.	Punteggio complessivo
1	I.TEC. S.r.l.	03893860282	94,38
2	MANUTENZIONI S.r.l.	05641980726	93,35
3	NIGRO IMPIANTI S.r.l.	07337360726	78,91
4	C.S. COSTRUZIONI S.r.l.	01317140059	41,45

- di procedere all stipula degli Accordo Quadro mediante scrittura privata sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, entro il termine di entro il termine di sessanta giorni dalla data del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016;
- di procedere, in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, alla pubblicazione del presente provvedimento;
- di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato con i limiti di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016 e le modalità di legge e del Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge n. 241/1990 adottato in data 17/12/2015 (pubblicato sulla G.U.R.I. Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) e reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Il Direttore Regionale  
Ing. Sebastiano Caizza

