



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, data e numero della segnatura di
protocollo elettronico

Provvedimento delle ammissioni

Oggetto: Individuazione di 3 operatori economici con i quali stipulare 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 per 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 Puglia e Basilicata - Province di Lecce-Brindisi-Taranto – importo complessivo pari ad € 2.250.000,00.

Il Direttore Regionale

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 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;

VISTA la Determinazione n. 96 del 17 dicembre 2021 con la quale sono state aggiornate le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali; la Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021 con la quale sono stati nominati i responsabili apicali; la Determinazione n. 99 del 22 dicembre 2021 con la quale è stato aggiornato il modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 21/2022 del 03 febbraio 2022.

VISTO l'art. 76 del d.lgs. 50/2016 con i correlativi atti di normazione secondaria, quelli di regolazione ed indirizzo dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (di seguito "ANAC"); le disposizioni interne in materia;

premessi che

- al fine di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al sistema accentrato di manutenzioni degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali dello Stato, l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 conferisce all'Agenzia del Demanio il compito di stipulare specifici Accordi Quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti con operatori selezionati mediante procedure ad evidenza pubblica;
- agli operatori selezionati dall'Agenzia, nel ruolo di Centrale di Committenza, dovranno rivolgersi per l'esecuzione degli interventi manutentivi le Stazioni appaltanti individuate nella stessa Agenzia del Demanio, nel Provveditorato alle Opere Pubbliche/DIGES del



Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, nel Ministero della Cultura, nel Ministero della Difesa e nella Corte dei Conti;

- l'art. 1, comma 273 della L.190/2014 ha espressamente inserito tra le amministrazioni usuarie di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, le FF.OO., quali Polizia di Stato, Arma dei carabinieri, Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco e Guardia di Finanza, anche se con modalità più flessibili tenendo conto delle particolari esigenze operative di dette Amministrazioni;
- la L.190/2014 ha attribuito in maniera esclusiva e diretta ai Provveditorati per le Opere Pubbliche la realizzazione di tutti gli interventi manutentivi di cui al Sistema Accentrato;
- la L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, ha previsto che l'Agenzia del Demanio si avvalga degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui all'art.12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
- la DSP - U.O. Manutenzioni e Performance del Patrimonio Immobiliare di concerto con le Direzioni Regionali, ha individuato l'ammontare degli Accordi Quadro e il numero dei lotti nei quali articolare le procedure di gara, da avviare su tutto il territorio nazionale, sulla base delle effettive disponibilità di Bilancio previste per il triennio di riferimento degli Accordi Quadro, nonché dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni rientranti nel c.d. "Manutentore Unico", validati dai PP.OO.PP. ma non ancora finanziati e quelli comunicati da Ministero della Difesa e Ministero della Cultura;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 36.900.000,00, ripartito come di seguito per ciascun lotto nel quale è articolata la procedura: ambito Puglia, Province Bari – Barletta Andria Trani - Foggia, lotto 1 lavori "NO SOA" di importo pari o superiore ad euro 40.000 e fino ad euro 150.000, € 3.750.000,00; ambito Puglia, Province Lecce - Brindisi - Taranto, lotto 2 lavori "NO SOA" di importo pari o superiore a euro 40.000 euro e fino ad euro 150.000, € 2.250.000,00; ambito Basilicata lotto 3 lavori "NO SOA" di importo pari o superiore a euro 40.000 euro e fino ad euro 150.000, € 1.500.000,00; ambito Puglia e Basilicata lotto 4 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) € 8.400.000,00; ambito Puglia e Basilicata lotto 5, lavori "SOA" dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) € 21.000.000,00.
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: lotto 1, n. 5 operatori; lotto 2, n. 3 operatori; lotto 3, n. 2 operatori, lotto 4, n. 6 operatori; lotto 5, n. 7 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 € 750.000,00 per il lotto 1; € 750.000,00 per il lotto 2; € 750.000,00 per il lotto 3; € 1.400.000,00 per il lotto 4; € 3.000.000,00 per il lotto 5;
- con determina prot. n. 2022/7481, del 29/04/2022 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., pubblicata in Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022, articolata in n. 5 (cinque) lotti;
- per l'affidamento dell'Accordo è stato utilizzato 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;
- il responsabile del procedimento è l'ing. Maria Paternostro, funzionario di questo ufficio;

considerato che


- nell'ambito della procedura aperta il Lotto 2 – ambito Puglia, Province Lecce - Brindisi - Taranto, lavori "NO SOA" di importo pari o superiore a euro 40.000 euro e fino ad euro

150.000, sopra richiamato, per un ammontare complessivo pari a € 2.250.000,00 è andato deserto non essendo pervenute offerte;

- con determinazione prot. n.19643 del 11/11/2022 si è dato avvio alla procedura ex art.63, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016 al fine di individuare gli operatori del settore con cui sottoscrivere gli Accordi Quadro per il Lotto 2 – ambito Puglia, Province Lecce - Brindisi - Taranto, lavori “NO SOA” di importo pari o superiore a euro 40.000 euro e fino ad euro 150.000 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. n. 111/2011 e modificato dalla L. n.190/2014;
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello dell’offerta economicamente vantaggiosa;
- a seguito di avviso di manifestazione di interesse prot. n.19669 del 11/11/2022, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia e sul portale servizi contratti pubblici del MIT, con verbale prot. n.20888 del 28/11/2022 sono stati sorteggiati gli operatori economici (n.6) da invitare alla procedura sul portale Asp di Consip;
- il termine per la presentazione delle offerte del 27/12/22, prorogato a causa di problematiche tecniche del Sistema è scaduto alle ore 18:00 del 10/01/23;
- con determina direttoriale prot. n. 381 del 11/01/2023 sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e quelli del seggio di gara.
- Entro tale termine sono pervenute sulla piattaforma telematica n.4 offerte dai seguenti operatori economici:
 1. Abbatantuono Arcangelo costruzioni e restauri s.r.l.
 2. DG Appalti e Costruzioni s.r.l.
 3. Ingrosso Costruzioni s.r.l.
 4. Neos Restauri s.r.l.
- in data 13 gennaio 2023 si è svolta la prima seduta pubblica del seggio, in modalità telematica, con gli esiti di cui al relativo verbale prot. 2023/538 del 13/01/2023.
- in data 26 gennaio 2023 si è svolta la seconda seduta pubblica del seggio, in modalità telematica, con gli esiti di cui al relativo verbale prot. 2023/1312 del 26/01/2023;
- con riferimento ai verbali sopra richiamati di cui ai prot. n.2023/538 e prot. n. 2023/1312 del 08/11/2022, il seggio ha proposto l’ammissione degli operatori economici

DETERMINA

- di approvare i verbali di gara;
- **di ammettere** i concorrenti Abbatantuono Arcangelo costruzioni e restauri s.r.l.; DG Appalti e Costruzioni s.r.l.; Ingrosso Costruzioni s.r.l. e Neos Restauri s.r.l.
- di provvedere, ai sensi dell’art. 76 comma 2 bis del D.lgs. 50 del 2016, a comunicare il provvedimento che determina le ammissioni e le esclusioni agli operatori economici e a pubblicare i relativi verbali sul sito internet dell’Agenzia;
- di demandare al R.U.P. le attività di cui sopra.

Il Responsabile unico del Procedimento
Ing. Maria Paternostro 

Il Direttore Regionale
Antonio Ottavio Ficchi

