



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

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA

LOTTO II

per l'individuazione di 3 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 Puglia e Basilicata- Province di Lecce-Brindisi-Taranto. CIG.9531016B35.

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 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17/12/2021 e della Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17/12/2021, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. AGDDG01 7870/2022 del 22/04/2022.

PREMESSO 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 L.190/2014 modificando l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011 ha precisato che gli interventi manutentivi di cui all'art. 12, comma 2, lett. a) e b) del D.L.98/2011 sono volti ove possibile al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli stessi edifici;
- la DSP-U.O. Manutenzioni e Performance del Patrimonio Immobiliare ha elaborato il documento relativo ai fabbisogni manutentivi relativi al periodo 2023/2025 delle Amministrazioni dello Stato interessate dal Sistema Accentrato delle manutenzioni, nonché dell'Agenzia del Demanio gestiti con fondi diversi e pianificati per il suddetto periodo;
- 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;

CONSIDERATO CHE

- con determina prot. n. 7390 del 28/04/2022 è stato nominato RUP della procedura l'ing. Maria Paternostro;
- 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;
- 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 è andato deserto non essendo pervenute offerte;
- l'art. 63, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. consente l'uso della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara quando non sia stata presentata alcuna offerta in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, ossia quando la procedura sia andata deserta, purché le condizioni iniziali dell'appalto non siano sostanzialmente modificate;
- che l'ammontare complessivo per l'Accordo quadro 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, è di € 2.250.000,00;
- l'Agenzia del Demanio con determina direttoriale prot. n. 2022/19643 del 11/11/2022 della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ha indetto una procedura negoziata ex art. 63, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii per l'individuazione di complessivi 3 operatori economici con i quali concludere gli accordi quadro in oggetto.
- 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;
- 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;
- sono stati invitati i seguenti operatori economici:

PIN : 88QPWFT

Pdf di invito : 

Partita IVA/Altro identificativo	Ragione sociale
 03405380753	INGROSSO COSTRUZIONI
 07128900722	ABBATANTUONO ARCANGELO
 02936020730	RLC
 06554240728	D.S.P.A.
 07538190724	NEQS RESTAURI
 08902771214	DG APPALTI COSTRUZIONI

- 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	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	157033	Lotto 1
2	D.G. Appalti & Costruzioni	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	169037	Lotto 1
3	INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	176238	Lotto 1
4	NEOS RESTAURI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	176221	Lotto 1

- le sedute pubbliche del seggio si sono svolte in modalità telematica; con riferimento ai verbali di cui ai prot. n.2023/538 del 13/01/2023 e prot. n. 2023/1312 del 26/01/2023 il seggio ha proposto l'ammissione degli operatori economici alla fase successiva di valutazione delle offerte da parte della Commissione giudicatrice;
- le sedute pubbliche della Commissione si sono svolte in modalità telematica; con riferimento ai verbali di cui ai prot. n.2023/620 del 01/02/2023 e prot. n. 2023/2143 del 08/02/2023 la Commissione ha individuato l'elenco degli operatori provvisoriamente aggiudicatari secondo la graduatoria di seguito riportata:

Denominazione concorrente ▲	Valore complessivo offerta	Punteggio complessivo	Stato aggiudicazione
D.G. Appalti & Costruzioni	-	92,07	Proposto per l'aggiudicazione
Abbatantuono Arcangelo cos...	-	87,71	Proposto per l'aggiudicazione
NEOS RESTAURI S.R.L.	-	84,92	Proposto per l'aggiudicazione
INGROSSO COSTRUZIONI S....	-	37,07	-

- la Commissione, nella seduta pubblica di gara del 08/02/2023, con riferimento al verbale prot. n.2143, ha individuato le offerte che hanno superato la soglia di anomalia; il responsabile unico del procedimento ha proceduto alle valutazioni ai sensi

dell'art.97/3 del D.lgs. 50/2016 concludendo sulla sostenibilità delle offerte presentate dai suddetti operatori economici, come da verbale prot. n.3381 del 27/02/2023;

- come risulta dalla documentazione agli atti di questa Direzione e dal verbale prot. n.4819 del 17/03/2023, la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e dei requisiti speciali ha prodotto esito positivo;
- il RUP ha formulato la proposta di aggiudicazione prot. n.4821 del 17/03/2023;

DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione prot. n.4821 del 17/03/2023;
- di disporre l'aggiudicazione in favore dei concorrenti riportati nel prospetto che segue e secondo la graduatoria ivi indicata:

CONCORRENTE	Punteggio totale	Ribasso % unico sul listino prezzi Regione Puglia	Graduatoria
D.G. APPALTI & COSTRUZIONI SRLS	92,07	18,00	1
ABBATANTUONO ARCANGELO COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	87,71	12,00	2
NEOS RESTAURI SRL	84,92	13,50	3

- che la presente aggiudicazione è efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. 50/2016;
- che il contratto sarà stipulato nelle forme previste dall'art. 32, comma 14 del D.lgs. 50/2016;
- di demandare al responsabile unico del procedimento la predisposizione tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento del lavoro in questione e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza.

Il Direttore Regionale
Antonio Ottavio Ficchi,

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Maria Paternostro