



*Napoli, data del protocollo*

**Oggetto:** Procedura per l'individuazione di n. 23 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. n. 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. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011 e modificato dalla Legge n. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Campania.  
**Campania.**  
**Determina di aggiudicazione parziale Lotto 3 CIG 9224637B42**

**IL DIRETTORE  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**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. n. 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;
- con atto prot. 2022/6560/DRCAM del 27.04.2022 si è provveduto alla nomina ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, dell'arch. Luca DAMAGINI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP), e del *Team* di lavoro della procedura in oggetto;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/6561/DRCAM del 27.04.2022 è stata indetta la procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, del Codice, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del Codice, per l'individuazione di n. 23 operatori economici con i quali stipulare l'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 del Codice, per l'importo stimato soggetto a ribasso € 31.900.000,00, ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11;
- per ciascun lotto è stato, altresì, definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: lotto 1, n. 10 operatori; lotto 2, n. 9 operatori; lotto 3, n. 4 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 € 730.000 per il lotto 1; € 1.400.000 per il lotto 2; € 3.000.000 per il lotto 3;
- la Stazione Appaltante ha stabilito di avvalersi della facoltà prevista all'art. 133, comma 8, del Codice, 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 è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 30.06.2022 alle ore 12:00, successivamente prorogato al 15.07.2022;

- la Commissione Giudicatrice, individuata dal Direttore dell'Agenzia del demanio Direzione Regionale Campania, giusto atto prot. n. 2022/11499/DRCAM del 15.07.2022, e successiva integrazione prot. n. 15045 del 27.09.2022, nella seduta pubblica del 19.07.2022 (verbale n. 1 prot. n. 2022/11621/DRCAM), nelle sedute riservate del 21.07.2022, 25.07.2022, 26.07.2022, 28.07.2022, 01.08.2022, 02.08.2022, 04.08.2022, 29.08.2022, 30.08.2022, 01.09.2022 (verbale n. 2), nella seduta pubblica del 24.01.2023 (verbale n. 3 prot. 1072/DRCAM) e nella seduta riservata del 24.01.2023 (verbale n. 4) ha proceduto alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei relativi punteggi;

- nel corso della seduta pubblica del 25.01.2023 la Commissione ha: proceduto all'apertura delle offerte economiche; verificato l'assenza di offerte anomale; redatto la graduatoria provvisoria, come di seguito riportata:

<b>LOTTO 3</b>		
<b>POSIZIONE GRADUATORIA</b>	<b>DENOMINAZIONE CONCORRENTE</b>	<b>TOTALE PUNTEGGIO DI GARA</b>
1	OPERAZIONE S.R.L.	96,21
2	VINCENZO MODUGNO S.R.L.	89,41
3	UPGRADING SERVICES S.P.A.	85,71
4	INFRATECH CONSORZIO STABILE S.C. A R.L.	85,21
5	<u>CONSORZIO STABILE BUILD S.C. A R.L.</u>	<u>84,20</u>
6	<u>CONSORZIO JONICO S.C.A R.L.</u>	<u>83,14</u>
7	OMEGA IMPIANTI / ARCIERI COSTRUZIONI	80,53
8	SO.CO.MI. S.R.L.	78,15
9	A.T.I. TMC – COSTRUZIONE & RECUPERI	77,60
10	OPUS COSTRUZIONI S.P.A.	77,36
11	ATLANTE S.C.P.A.	76,18
12	E.CO.RES. S.R.L.	73,55
13	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	71,95

- il Seggio di gara, individuato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, giusto atto prot. n. 2022/11499/DRCAM del 15.07.2022, integrato con atto prot. n. 15045 del 27.09.2022, preso atto della graduatoria provvisoria redatta al termine dei lavori della Commissione, nel corso delle sedute del 23.01.2023 (verbale n. 1 prot. n. 997), del 14.02.2023 (verbale n. 2 prot. n. 2331), del 10.03.2023 (verbale n. 3 prot. n. 3651), del 21.03.2023 (verbale n. 4 prot. n. 4209), del 24.03.2023 (verbale n. 5 prot. 4457), del 30.03.2023 (verbale n. 6 prot. 4818), del 04.04.2023 (verbale n. 7 prot. 5047), del 10.05.2023 (verbale n. 8 prot. 7149), del 26.05.2023 (verbale n. 9 prot. n. 8212) e del 30.05.2023 (verbale 10 prot. n. 8368) ha provveduto a scaricare e ad esaminare i documenti amministrativi prodotti dai concorrenti che si sono collocati utilmente in graduatoria, in relazione al numero di aggiudicatari previsti per il lotto 3 (n.4) e dei restanti concorrenti ammessi, in numero pari, ove esistenti, al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto arrotondando per difetto (n. 2), come previsto all'art. XXVI.2 del Disciplinare di gara, procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria e dichiarandone l'ammissione, anche in esito a procedura di soccorso istruttorio. L'OE "VINCENZO MODUGNO S.r.l.", è stato ammesso con riserva in attesa delle valutazioni delle competenti Direzioni dell'Agenzia del demanio, considerato il ricorso amministrativo promosso dall' RTI, deciso in primo grado dal TAR Puglia con sentenza n. 372 del 27.02.2023, non ancora definitiva;

- in data 08.05.2023 l'Avvocatura Generale dello Stato, su richiesta dell'Agenzia del Demanio – Direzione Affari Legali e Contenzioso, ha depositato appello avverso la sentenza n. 372/23 del TAR Puglia sopra citata;

- con ordinanza n. 2123, pubblicata il 26.05.2023, la V Sezione del Consiglio di Stato ha sospeso l'esecutività della sentenza impugnata, fissando, per la decisione di merito, l'udienza pubblica del 05.10.2023;

#### **CONSIDERTATO CHE**

- il Seggio di gara, nella seduta del 30 maggio (verbale n. 10 prot. n. 8368 /DRCAM), al fine di garantire l'ordine della graduatoria del Lotto 3, ha sospeso, fino all'esito dell'udienza di merito del 05.10.2023 del ricorso in appello RG 3968/2023, tutte le operazioni di gara, relative ai concorrenti utilmente collocati in graduatoria alle posizioni nn. 2, 3 e 4, rispettivamente "RTI costituendo Modugno-De Cicco", "Upgrading Services S.p.a.", "Infratech Consorzio stabile S.C.A.R.L."; ed, altresì, relative ai restanti concorrenti sottoposti a verifica della documentazione amministrativa ai sensi del paragrafo XXVI.2 del disciplinare, posizione n. 5 "Consorzio Stabile Build S.C.A.R.L." e posizione n. 6 "Consorzio Jonico S.C.A.R.L.". Inoltre, nella medesima seduta ha effettuato, esclusivamente per l'O.E. primo classificato in graduatoria del Lotto 3, "OPERAZIONE S.R.L.", la verifica della corrispondenza tra il nominativo del rappresentante legale e il firmatario dei documenti contenuti nella Busta tecnica e nella Busta economica, con esito positivo, con trasmissione del verbale alla Stazione Appaltante per tutti gli adempimenti consequenziali parziali previsti dal Disciplinare di gara;

-con verbale di verifica della congruità dell'offerta, prot. n. 2023/8438/DRCAM del 31.05.2023, ai sensi dell'art. 97 comma e del D.Lgs 50/2016, previo esame della documentazione giustificativa presentata dall'operatore economico OPERAZIONE srl, è stata accertata la congruità dell'offerta senza necessità di acquisire ulteriori spiegazioni o precisazioni;

- con nota prot. n. 2023/8443/DRCAM del 31.05.2023 il RUP ha proposto alla Stazione Appaltante di approvare e confermare l'ammissione e l'aggiudicazione parziale alla procedura di gara in oggetto per il Lotto 3, sulla base delle valutazioni di carattere tecnico ed economico, svolte dalla Commissione Giudicatrice, in favore dell'operatore economico primo in graduatoria:

<b>LOTTO 3</b>	
<b>POSIZIONE GRADUATORIA</b>	<b>DENOMINAZIONE CONCORRENTE</b>
<b>1</b>	<b>OPERAZIONE SRL</b>

#### **TANTO PREMESSO E CONSIDERATO**

**RILEVATO CHE** dall'analisi di tutti i verbali e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ai medesimi, si è accertato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente, nonché sulla base delle indicazioni fornite da questa Direzione Regionale e dalla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del demanio, ed, in particolare, si sono rivelate regolari riguardo alla corretta pubblicità delle sedute di gara, al rispetto della successione delle fasi di gara, alla correttezza dell'ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle stesse, alla redazione dei verbali delle operazioni di gara aventi il contenuto minimo prescritto, alla regolarità formale degli atti dell'organo di gara a alla tempistica di gara, e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

**RITENUTO** che sono stati adempiuti gli obblighi in materia di trasparenza;

**ATTESO CHE** è stata verificata la documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali;

**RITENUTO**, pertanto, di dover approvare i verbali del *Seggio di gara* e della *Commissione Giudicatrice*, trasmessi alla Stazione Appaltante, indicati secondo l'ordine di protocollazione sopraindicato;

**RITENUTO** dover provvedere all'aggiudicazione;

**VISTO** il D.lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

**VISTO** in particolare l'art. 32, del D.lgs. n. 50/2016, secondo cui la Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione, e l'art. 33, ai sensi del quale la cosiddetta proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante;

**VISTO** l'art. 76, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016

**VISTO** lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

**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 con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 07.12.2021;

**VISTO** il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 103 del 05.04.2023, prot. n. 2023/8974/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR, di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

## **DETERMINA**

**DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AMMISSIONE ed AGGIUDICAZIONE PARZIALE del RUP** prot. n.2023/8443/DRCAM del 31.05.2023;

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni di carattere amministrativo svolte dal Seggio di gara e delle valutazioni di carattere tecnico ed economico svolte dalla Commissione Giudicatrice, e, pertanto

**DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI** i seguenti verbali per l'affidamento della procedura in oggetto, di seguito riportati secondo l'ordine delle sedute:

*Commissione* verbale n. 1 prot. 11621 seduta pubblica del 19.07.2022; verbale n. 2 sedute riservate del 21.07.2022, 25.07.2022, 26.07.2022, 28.07.2022, 01.08.2022, 02.08.2022, 04.08.2022, 29.08.2022, 30.08.2022 e 01.09.2022; verbale n. 3 prot. 1072 seduta pubblica del 24.01.2023, a cui sono allegati i verbali n.2 delle precedenti sedute riservate; verbale n. 4 seduta riservata del 24.01.2023; verbale n. 5 prot. n. 1163 seduta pubblica 25.01.2023, cui sono allegati i verbali nn. 2 e 4; verbale n. 6 prot. 7662 seduta pubblica del 18.05.2023;

*Seggio di gara* verbale n. 1 prot. n. 997 seduta pubblica del 23.01.2023, verbale n. 2 prot. n. 2331 seduta pubblica del 14.02.2023, verbale n. 3 prot. n. 3651 seduta pubblica del 10.03.2023, verbale n. 4 prot. n. 4209 seduta pubblica del 21.03.2023, verbale n. 5 prot 4457 seduta pubblica del 24.03.2023, verbale n. 6 prot 4818 seduta pubblica del 30.03.2023, verbale n. 7 prot. 5047 del 04.04.2023, verbale n. 8 prot. 7149 del 10.05.2023; del 26.05.2023 (verbale n. 9 prot. n. 8212) e del 30.05.2023 (verbale 10 prot. n. prot. n. 8368)

**- DI PROVVEDERE ALL'AMMISSIONE E DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE PARZIALE** per il **Lotto 3**, al seguente Operatore economico, secondo l'ordine di graduatoria:

<b>LOTTO 3</b>	
POSIZIONE GRADUATORIA	DENOMINAZIONE CONCORRENTE
1	<b>OPERAZIONE SRL</b>

**DI PROCEDERE** alla stipula, per il lotto 3, degli atti di adesione all'Accordo Quadro, mediante scrittura privata in modalità elettronica con spese a carico dell'aggiudicatario;

---

**DI 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 ed alla comunicazione agli operatori economici dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;

**DI DISPORRE** il rimborso da parte degli aggiudicatari delle spese di pubblicazione;

**DI ATTESTARE** che ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010, 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 di Napoli della Direzione Regionale Campania, in via San Carlo, n. 26, secondo le modalità di legge.

**Il Direttore Regionale**  
Mario PARLAGRECO



