



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

Prot.7105 del 10.05.2023

**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 – Lotto 1: CIG 9224330DE9**  
**Determina di aggiudicazione**

**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 prot. n. 2022/6561/DRCAM del 27.04.2022 è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016 (di seguito, Codice), per l'individuazione di 23 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 di € 31.900.000,00, ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura:

Ambito Campania

Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore ad € 40.000 e fino ad € 150.000 - € 7.300.000,00;

Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) - € 12.600.000,00;

Lotto 3 lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) - € 12.000.000,00;

- 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;

Via San Carlo n. 26 – 80133 Napoli – Tel. 0814284621 – Faxmail 0650516079

e.mail: [dre.Campania@agenziademanio.it](mailto:dre.Campania@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_Campania@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Campania@pce.agenziademanio.it)

- 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;
- con provvedimento n. 11499 del 15.07.2022, e successiva integrazione prot. n. 15045 del 27.09.2022, si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice e del Seggio di gara;
- nel corso della prima seduta pubblica (verbale n. 1 prot. n. 11621 del 19.07.2022), la *Commissione* ha proceduto a scaricare dalla piattaforma telematica i documenti prodotti dai concorrenti e contenuti nella sezione "Busta Tecnica";
- nel corso delle 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 e 24.01.2023) la *Commissione* ha proceduto alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei relativi punteggi, come risulta dai verbali allegati al verbale di seduta pubblica n. 5 prot. n. 1163 del 25.01.2023;
- nel corso di quest'ultima seduta (verbale n. 5 prot. n. 1163 del 25.01.2023) la *Commissione* ha proceduto all'apertura delle offerte economiche; verificato l'assenza di offerte anomale; redatto la graduatoria provvisoria del Lotto 1, come di seguito riportata:

POSIZIONE GRADUATORIA Lotto 1	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	TOTALE PUNTEGGIO DI GARA
1	ATI RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S.	96,69
2	EDIL G. APPALTI S.R.L.	89,86
3	S.I.I.T.	86,33
4	SNACE S.R.L.	81,17
5	GIUSAN COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.A.S. DI BENE	67,40
6	BENE LUIGI	65,80
7	EMPIRE BUILDING S.R.L.	61,80
8	LAVORI GENERALI ROSANO	36,00

- il *Seggio di gara*, nel corso delle sedute pubbliche 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), ha provveduto a scaricare e ad esaminare i documenti amministrativi prodotti dai concorrenti che si sono collocati utilmente in graduatoria, dichiarandone l'ammissione, anche in esito a procedura di soccorso istruttorio;
- con riferimento al verbale n. 4 del 21.03.2023 prot. n. 4209, per le motivazioni in esso contenute, il *Seggio di gara* ha proposto l'ammissione di tutti gli operatori economici per il Lotto 1, così di seguito riportati:

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	ESITO
ATI RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S.	AMMESSO
EDIL G. APPALTI S.R.L.	AMMESSO
S.I.I.T.	AMMESSO
SNACE S.R.L.	AMMESSO
GIUSAN COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.A.S. DI BENE	AMMESSO
BENE LUIGI	AMMESSO

---

<b>EMPIRE BUILDING S.R.L.</b>	<b>AMMESSO</b>
<b>LAVORI GENERALI ROSANO</b>	<b>AMMESSO</b>

- con nota prot. n. 2023/7026/DRCAM del 09.05.2023 il RUP ha proposto alla Stazione Appaltante di approvare e confermare l'ammissione alla procedura dei predetti Operatori economici, nonché di provvedere all'aggiudicazione dell'appalto in favore dei medesimi secondo l'ordine di graduatoria;

**TANTO PREMESSO,**

**CONSIDERATO 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 ed 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** del RUP prot. n.2023/7026/DRCAM del 09.05.2023;

**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* seduta pubblica del 19.07.2022 (verbale prot. n. 11621 del 19.07.2022) e del 25.01.2023 (verbale prot. n. 1163) con allegati i verbali delle 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 e 24.01.2023; *Seggio di gara* sedute pubbliche 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) e del 21.03.2023 (verbale n. 4 prot. n. 4209);

- **DI PROVVEDERE ALL'AMMISSIONE E DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** per il **Lotto 1**, ai seguenti Operatori economici, secondo l'ordine di graduatoria:

POSIZIONE GRADUATORIA Lotto 1	DENOMINAZIONE CONCORRENTE
1	ATI RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S.
2	EDIL G. APPALTI S.R.L.
3	S.I.I.T.
4	SNACE S.R.L.
5	GIUSAN COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.A.S. DI BENE
6	BENE LUIGI
7	EMPIRE BUILDING S.R.L.
8	LAVORI GENERALI ROSANO

**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;

**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

