



Roma, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per l'individuazione di 35 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 Roma Capitale.

CIG LOTTO 1: 9221720415

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 103 del 4 aprile 2023, prot. n. 2023/8974/DIR, dalla comunicazione organizzativa n. 59 del 2 agosto 2022, e giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.15914.2022.81;

PREMESSO CHE

- con determina prot. n. 4556 del 27/04/2022 è stata nominata quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'ing. Letizia Gabrielli, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte (componenti del TEAM);
- con determina a contrarre prot. n. 4597 del 27/04/2022 è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., suddivisa in 3 Lotti, per l'individuazione di 35 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 Roma Capitale, da svolgersi in modalità telematica ai sensi dell'art. 40, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016, mediante il Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A. (<https://www.acquistinretepa.it>);
- il bando di gara è stato trasmesso alla GUUE in data 10/05/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022, sul profilo di committente

www.agenziademanio.it, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 72 e 73 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 € 50.900.000,00 (euro cinquantamilioninovecentomila/00) al netto di IVA, ripartito come di seguito per ciascun lotto nel quale è articolata la procedura: Lotto 1, lavori NO SOA, € 6.500.000,00 (euro seimilionicinquecentomila/00) al netto di IVA; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II, € 14.400.000,00 al netto di IVA; Lotto 3, Lavori SOA dalla III classifica alla IV, € 30.000.000,00 (euro trentamiloni/00), al netto di IVA;
- il suddetto importo potrà essere modificato dalla Stazione Appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016 e nei limiti del 50% del valore complessivo presunto dell'Accordo Quadro al ricorrere delle condizioni indicate nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'appalto e nelle Condizioni di Affidamento;
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: lotto 1, n. 13 operatori; lotto 2, n. 12 operatori; lotto 3, n. 10 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 € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per il lotto 1; € 1.200.000,00 (euro unmilione duecentomila/00) per il lotto 2; € 3.000.000,00 (tremilioni/00) per il lotto 3;
- ai fini del suddetto affidamento è stato utilizzato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016;
- la Stazione appaltante ha stabilito di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14/06/2019, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al par. XXVI del Disciplinare di gara;
- il termine per la presentazione delle offerte è stato prorogato, con avviso prot. n. 7514 del 28/06/2022, pubblicato sul sito dell'Agenzia e sulla piattaforma telematica, al 15/07/2022 ore 12:00;
- entro il suddetto termine di scadenza sono state presentate complessivamente n. 50 offerte, di cui 11 offerte per il lotto 1, come segue:

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LISTA DEI LOTTI A CUI HA PARTECIPATO	DATA DI PRESENTAZIONE OFFERTA
A.G.E.P. Hydrossoft S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	23/06/2022 15:25:57
ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48 comma 8)	Lotto 1	07/07/2022 15:42:28
Edil G. Appalti Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs.	Lotto 1	07/07/2022 18:17:51

	50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)		
EMPIRE BUILDING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	15/07/2022 10:23:29
M.I.T. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	15/07/2022 10:20:07
PEPERE IMMOBILIARE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	12/07/2022 14:51:09
TE.COS.IM. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	25/06/2022 12:25:30
TEC Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A))	Lotto 1	15/07/2022 09:06:59
Termoexpert	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	14/07/2022 12:15:08
VIPA IMPIANTI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	28/06/2022 14:24:15
VPL CENTER S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	Lotto 1	14/07/2022 17:49:16

- con pec assunta al prot. n. 8340 del 15/07/2022 la società Voto Group S.r.l. ha comunicato alla Stazione appaltante che *“nonostante vari tentativi, non è stato possibile finalizzare il caricamento della documentazione richiesta inerente alla “Risposta Tecnica” per il perpetuarsi di un problema tecnico del Portale MEPA”* relativamente al Lotto 2, chiedendo pertanto di indicare *“le modalità per il caricamento dei documenti”*;
- con nota prot. n. 8502 del 20/07/2022, la Stazione appaltante ha rigettato la richiesta avanzata dalla suddetta Società;
- in data 29/07/2022 la società Voto Group ha presentato istanza, assunta al prot. n. 8911, recante la diffida a consentire alla stessa il caricamento di tutta la documentazione sul Sistema prevedendo una specifica finestra temporale per la partecipazione alla procedura;
- con nota prot. n. 9234 del 08/08/2022 l’Agenzia ha rigettato la suddetta istanza della Voto Group S.r.l.;
- in data 05/08/2022 la Voto Group ha trasmesso all’ANAC istanza di parere di precontenzioso ex art. 211, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016;
- con determina prot. n. 9148 del 05/08/2022 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice;

- con nota prot. n. 70224 del 05/09/2022, l'ANAC ha trasmesso alla Stazione appaltante la comunicazione di "Avvio del procedimento" (PREC 126/2022/L/PB FASC. 3778-3779/2022), con invito a non porre in essere atti pregiudizievoli ai fini della risoluzione della questione fino al rilascio del parere;
- in data 07/09/2022, verbale n. 1, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- in data 21/09/2022 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, verbale n. 2, alla valutazione delle offerte tecniche del lotto 1 e del lotto 3;
- in pari data la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, verbale n. 3, ha dato lettura dei punteggi tecnici ed avviato le operazioni di apertura delle offerte economiche relativamente ai lotti 1 e 3, dando atto, relativamente al Lotto n. 2, di essere in attesa delle determinazioni dell'ANAC in ordine al citato procedimento di precontenzioso pendente innanzi alla medesima Autorità;
- le operazioni di gara sono, pertanto, proseguite per i soli Lotti 1 e 3, nella seduta riservata del 22/09/2022, verbale n. 4, e nella seduta pubblica del 23/09/2022, verbale n. 5, in cui la Commissione ha proceduto alla redazione delle relative graduatorie provvisorie;
- in considerazione del protrarsi della durata del suddetto procedimento di precontenzioso, in data 07/10/2022, l'Agenzia ha chiesto a Consip, gestore della piattaforma telematica ASP, di poter procedere all'apertura della Busta Amministrativa dei lotti 1 e 3, al fine di avviare l'attività del Seggio di gara;
- in data 07/10/2022 Consip ha comunicato l'impossibilità di sbloccare l'Apertura della Busta A prima del termine dell'esame delle buste tecniche ed economiche di tutti i lotti di gara e quindi anche del lotto 2;
- con comunicazione prot. n. 97170 del 22/11/2022, l'ANAC ha trasmesso la delibera n. 538/2022, approvata dal Consiglio nella seduta del 16/11/2022 all'esito del sopra citato procedimento di precontenzioso;
- con nota prot. n. 14326 del 23/12/2022 e con successiva nota prot. n. 947 del 31/01/2023 la Stazione Appaltante, stante il protrarsi delle operazioni di gara, ha richiesto ai partecipanti alla procedura in oggetto, come previsto ai paragrafi XX.1 e XVIII del Disciplinare, di provvedere alla trasmissione della dichiarazione di differimento del termine di validità ed efficacia dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, per ulteriori 180 giorni, del rinnovo della garanzia provvisoria, ai sensi del par. XVIII, lett. g) del Disciplinare di gara e dell'art. 93, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- con determina prot. n. 14374 del 27/12/2022 la Stazione appaltante, in esecuzione della citata delibera ANAC n. 538 del 16/11/2022, ha disposto la riapertura dei termini per la presentazione dell'offerta da parte della Voto Group S.r.l. fino alle ore 12:00 del 10/01/2023, secondo le modalità nella stessa indicate, disponendo la prosecuzione della procedura relativamente al Lotto 2 con modalità extra sistema;
- in data 03/01/2023 è pervenuto tempestivamente presso la sede della Direzione Roma Capitale il plico trasmesso dalla Voto Group S.r.l., come da nota del RUP prot. n. 404 del 18/01/2023;
- in data 18/01/2023, verbale n. 6, in relazione al Lotto 2, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, accertata l'integrità del plico trasmesso da Voto Group Srl, ha proceduto all'apertura della Busta B contenente l'offerta tecnica, verificando la conformità dei relativi

documenti a quanto previsto dal Disciplinare di Gara, dalla determina prot. n. 14374 del 27/12/2022 e nella nota prot. n. 14397 del 27/12/2022;

- in pari data, verbale n. 7, la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche presentate per il lotto 2 e all'attribuzione dei relativi punteggi;
- nella seduta pubblica del 19/01/2023, verbale n. 8, la Commissione ha proceduto all'apertura delle offerte economiche del lotto 2 e alla redazione della relativa graduatoria provvisoria;
- con determina prot. n. 971 del 01/02/2023 si è proceduto alla nomina del Seggio di gara;
- con determina prot. n. 1179 del 07/02/2023 è stata disposta l'esclusione dalla procedura di gara in oggetto, Lotto n. 1, di TERMOEXPERT S.R.L.;
- relativamente al Lotto 1, nelle sedute pubbliche di cui ai verbali n. 9 del 07/02/2023, n. 10 del 08/02/2023, n. 12 del 17/02/2023, n. 14 del 27/02/2023 e n. 16 del 03/03/2023 il Seggio di gara ha provveduto all'esame della documentazione amministrativa, nonché delle integrazioni e i chiarimenti richiesti ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, secondo quanto previsto dal paragrafo XXVI.2 del Disciplinare di gara;
- ad esito delle operazioni del Seggio di gara, sono stati esclusi gli operatori TE.COS.IM. SRL, con determina prot. n. 2742 del 08/03/2023, e VIPA IMPIANTI SRL, con determina prot. n. 2144 del 23/02/2023, risultando ammessi n. 8 concorrenti;
- con nota prot. 3128 del 17/03/2021 il RUP ha chiesto alla Commissione di riunirsi nuovamente per rideterminare le graduatorie dei Lotti 1, 2, 3, tenuto conto dei sopraccitati provvedimenti di esclusione;
- nella seduta pubblica telematica del 27/03/2023, verbale n. 9, la Commissione giudicatrice ha proceduto a rideterminare la graduatoria del Lotto n. 1, in considerazione delle suddette esclusioni, e alla verifica di cui all'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, come di seguito riportato:

POSIZIONE	CONCORRENTE	VERIFICA ANOMALIA (art. 97, comma 3, d.lgs. 50/2016)
1	VPL CENTER SRL	ANOMALA
2	ATI RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C S.A.S. / RODONTINI MARCO COSTRUZIONI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE	ANOMALA
3	TEC SRL	
4	EMPIRE BUILDING SRL	
5	EDIL G. APPALTI SRL	

6	M.I.T. SRL	
7	A.G.E.P. HYDROSOFT SRL	
8	PEPERE IMMOBILIARE SRL	

- il RUP, preso atto di quanto rilevato dalla Commissione, con note prot. n. 3767 e 3768, del 03/04/2023, ha chiesto alle società VPL CENTER S.R.L. e RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C S.A.S., utilmente collocate nella graduatoria del Lotto 1, di produrre le opportune giustificazioni relative all'offerta presentata ai sensi dell'art. 97 co. 4 e 5 lett. d) del D.Lgs. 50/2016;
- i suddetti operatori economici hanno trasmesso entro i termini concessi (ore 10:00 del 18/04/2023) la documentazione richiesta al fine di comprovare la sostenibilità dell'offerta presentata;
- il RUP, con il supporto della Commissione giudicatrice, nella seduta riservata del 08/05/2023, come da verbale prot. n. 4841 del 08/05/2023, ha proceduto ad esaminare la documentazione trasmessa dai suddetti operatori economici, ritenendo congrue le offerte dagli stessi presentate;
- con nota prot. n. 4897 del 09/05/2023 il RUP ha proposto di aggiudicare il Lotto 1 della procedura di gara in oggetto ai seguenti operatori economici, secondo l'ordine della graduatoria di cui al verbale n. 9 del 27/03/2023, come di seguito riportato:
 1. VPL CENTER SRL;
 2. ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C S.A.S. / RODONTINI MARCO COSTRUZIONI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE;
 3. TEC SRL;
 4. EMPIRE BUILDING SRL;
 5. EDIL G. APPALTI SRL;
 6. M.I.T. SRL;
 7. A.G.E.P. HYDROSOFT SRL;
 8. PEPERE IMMOBILIARE SRL;

PRESO ATTO

- della graduatoria dei concorrenti stilata dalla Commissione giudicatrice con verbale n. 9 del 27/03/2023, e della proposta di aggiudicazione del RUP, prot. n. 4897 del 09/05/2023;

DETERMINA

- di approvare gli atti di gara e l'aggiudicazione del Lotto 1 "lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000" della "procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, per l'individuazione di 35 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 Roma" in favore dei seguenti concorrenti, secondo l'ordine di graduatoria come di seguito riportato:
 1. VPL CENTER SRL;

2. ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C S.A.S. / RODONTINI MARCO COSTRUZIONI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE;
 3. TEC SRL;
 4. EMPIRE BUILDING SRL;
 5. EDIL G. APPALTI SRL;
 6. M.I.T. SRL;
 7. A.G.E.P. HYDROSOFT SRL;
 8. PEPERE IMMOBILIARE SRL;
- l'Accordo Quadro avrà durata fino al 1° gennaio 2026;
 - di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D. Lgs. 50/2016, il presente provvedimento di aggiudicazione diverrà efficace solo in seguito all'esito positivo della verifica sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti, dallo stesso dichiarati in sede di gara
 - di procedere alla stipula degli atti di adesione all'Accordo Quadro – "Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000", mediante scrittura privata in modalità elettronica;
 - che sono a carico dell'operatore aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
 - di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
 - di dare comunicazione agli operatori economici del provvedimento di aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
 - di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Lazio ai sensi dell'art. 120 del Codice del processo amministrativo entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
 - di dare atto che il diritto di accesso agli atti relativi alla presente procedura potrà essere esercitato secondo quanto previsto dall'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016, dall'art. 22 e ss. della L. 241/1990, e dal Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina del diritto di accesso reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia.

firm.to digitalmente

Il Direttore

Edoardo Maggini

