



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, data del protocollo

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Oggetto: Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii per l'individuazione di 8 (otto) operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro 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 Toscana e Umbria.

Lotto 1 Toscana NO SOA (CIG 9669067E7E)

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 Comunicazione Organizzativa n. 25/2022 del 3 febbraio 2022 e della Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17/12/2021, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 7873 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 € 43.240.000,00, ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: ambito territoriale Toscana: lotto 1 lavori "NO SOA" di importo pari o superiore ad euro 40.000 e fino ad euro 150.000, € 5.760.000; lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) € 12.160.000; lotto 3 lavori "SOA" dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) €. 12.000.000. Ambito territoriale Umbria: lotto 1 lavori "NO SOA" di importo pari o superiore ad euro 40.000 e fino ad euro 150.000, € 1.680.000; lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000) € 2.640.000; lotto 3 lavori "SOA" dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) €. 9.000.000;

- per ciascun lotto è stato definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: Ambito regionale Toscana lotto 1, n. 8 operatori; lotto 2, n. 8 operatori; lotto 3, n. 4 operatori. Ambito regionale Umbria operatori, lotto 1, n. 4 operatori; lotto 2, n. 3 operatori; lotto 3, n. 3 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 € 720.000 per il lotto 1; € 1.520.000 per il lotto 2; € 3.000.000 per il lotto 3 (Ambito regione Toscana) e € 420.000 per il lotto 1; € 880.000 per il lotto 2; € 3.000.000 per il lotto 3 (ambito regione Umbria);

CONSIDERATO CHE

- l'Agenzia del Demanio con Determina a contrarre prot. n.2022/810 r.i del 29/04/2022, ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1 D.Lgs. n. 50/2016, per l'individuazione di 30 operatori economici con i quali concludere gli accordi quadro in oggetto;

- il bando di gara, è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 09/05/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. - V Serie speciale n.55 del 13/05/2022, sul profilo della committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 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;

- il Lotto 1 - Ambito territoriale regione Toscana è andato deserto a seguito dell'esclusione dell'unico operatore che aveva presentato l'offerta, come da provvedimento prot. n. 2022/2712 R.I. del 30/12/2022;

- 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;

- con provvedimento prot. n. 2023/135 R.I. del 25/01/2023 è stato nominato l'Arch. Michele Lombardi quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 a ss.mm.ii.;

- con determina prot. n. 2023/145/RI del 26/01/2023 è stata indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 63, co. 2, lett. a), D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii, al fine di individuare gli operatori del settore con cui sottoscrivere gli Accordi Quadro per il Lotto 1 - Ambito territoriale regione Toscana 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 co. 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. n. 111/2011 e modificato dalla L. n. 190/2014;

- sono pervenute al protocollo della stazione Appaltante n.18 (diciotto) manifestazioni di interesse, come da verbale prot. 2023/251/RI del 13/02/2023 a firma del R.U.P e pertanto si è proceduto al sorteggio;

- sono stati inviati a presentare offerta 16 (sedici) operatori economici;

- alla scadenza del termine ultimo indicato nella Lettera d'invito per la ricezione dei plichi (14/03/2023 ore 12:00) sono pervenute alla stazione Appaltante 5 (cinque) offerte;

- con atto prot. n. 2023/418 del 15/03/2023 e con atto prot. n. 2023/487 del 22/03/2023, pubblicato sul sito dell'Agenzia nella sezione "Gare e Aste" - "Servizi Tecnici e Lavori", sono stati nominati i membri del Seggio di gara e della Commissione giudicatrice.

PRESO ATTO

- dei verbali del Seggio di gara: n. 1 del 15/03/2023, n. 2 del 21/03/2023;

- dei verbali della Commissione giudicatrice n. 1 del 24/03/2023 (seduta pubblica), n. 2 del 13/04/2023 (seduta riservata) e n. 3 del 18/04/2023 (seduta pubblica), pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia nell'area dedicata alla procedura in epigrafe, con i quali sono state esaminate le offerte tecniche ed economiche degli operatori, nonché è stata determinata la graduatoria finale degli operatori economici ammessi.

- che il Seggio di gara ha individuato la graduatoria degli operatori con verbale n. 3 del 18/04/2023 che di seguito si riporta:

Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo
1	EDIL DOMUS S.r.l.	72,99
2	NIGRO IMPIANTI S.r.l.	72,28
3	S.I.C.E. S.r.l.	54,99
4	EMPIRE BUILDING S.r.l.	47,21
5	EDILFRATELLI S.r.l.	21,29

- che il RUP ha formulato la proposta di aggiudicazione prot. n. 2023/745 r.i. del 27/04/2023.

Tanto premesso, considerato e visto

DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione prot. n. 2023/745 r.i. del 27/04/2023;
- di disporre per il Lotto 1 Ambito territoriale Toscana l'aggiudicazione in favore dei concorrenti riportati nel prospetto che segue e secondo la graduatoria ivi indicata:

Posizione in graduatoria	Concorrente	Punteggio complessivo
1	EDIL DOMUS S.r.l.	72,99
2	NIGRO IMPIANTI S.r.l.	72,28
3	S.I.C.E. S.r.l.	54,99
4	EMPIRE BUILDING S.r.l.	47,21
5	EDILFRATELLI S.r.l.	21,29

- che la presente aggiudicazione diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario 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 di tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento degli Accordi Quadro in questione e di procedere agli adempimenti previsti in materia di pubblicità e trasparenza.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo

