



## DETERMINA

per l'individuazione di operatori economici con i quali stipulare Accordi Quadro, di cui all'art. 59, D.Lgs. 163/2006, 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

Determinazione n. 35 /2015  
Prot. n. 2015/4485 /DMC

### IL DIRETTORE CENTRALE MANUTENZIONE, CONTRATTI E BENI CONFISCATI

in virtù dei poteri attribuiti dagli artt. 17, punto 4, e 20, punti 5.2 e 5.23 del Regolamento di Amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 11 luglio 2012 e 27 settembre 2012 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 250 del 25 ottobre 2012

### 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 ha conferito 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, nel Ministero per i beni e le attività culturali e del Turismo e nel Ministero della Difesa;
- il 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 possa avvalere degli operatori dalla stessa individuati nel ruolo di Centrale di Committenza, anche al fine di realizzare gli interventi manutentivi dalla medesima 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 4, 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



P

- degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli stessi edifici;
- la U.O. Piani Manutentivi ha elaborato il documento relativo ai fabbisogni manutentivi, stimati per il periodo di validità degli Accordi Quadro, delle Amministrazioni dello Stato interessate dal Sistema Accentrato delle manutenzioni, ivi compresi quelli del MIBACT e del Ministero della Difesa, nonché quelli gestiti dall'Agenzia del Demanio con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12, comma 6, del D.L. n. 98/2011;
  - l'individuazione dell'ammontare degli Accordi Quadro ed il numero dei lotti nei quali articolare la procedura di gara è basata, in particolare:
    - a) sull'importo stimato dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni di cui all'art. 12, comma 2, del D.L. n. 98/2011 e validati dai competenti Provveditorati alle Opere Pubbliche;
    - b) sull'ammontare parametrizzato per l'intero periodo di validità degli Accordi Quadro dei fabbisogni stimati dalle Amministrazioni di cui all'art. 12, comma 2-bis, del D.L. n. 98/2011, riammesse con il comma 273 della L.190/2015 e validati dai competenti Provveditorati alle Opere Pubbliche per l'anno 2013;
    - c) sull'importo stimato dei fabbisogni comunicati dal Ministero della Difesa e del MIBACT;
    - d) sul valore degli interventi previsti dai Piani di Investimento Immobiliari nonché dagli ulteriori interventi previsti a budget e gestiti direttamente dall'Agenzia del Demanio con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12, comma 6, del D.L. n. 98/2011, che potranno trovare realizzazione nel periodo di validità dell'Accordo Quadro;
  - dalla ricognizione effettuata sui dati in possesso di questa Direzione gli interventi manutentivi commissionabili risultano omogenei, caratterizzati da lavorazioni ordinarie e ripetitive, di non particolare complessità e articolazione progettuale tale da comportare significative interferenze tra i componenti edilizi, strutturali e impiantistici che caratterizzano il progetto;
  - dalla ricognizione della spesa storica e dei fabbisogni comunicati trattasi di interventi da eseguire su immobili prevalentemente ad uso uffici, volti anche al recupero degli spazi interni e alla riqualificazione energetica degli stessi, ascrivibili alle seguenti categorie: OG1, OG2, OG11;

#### **CONSIDERATO CHE**

- gli interventi concretamente commissionabili in virtù degli Accordi Quadro non sono individuabili al momento dell'avvio delle procedure di gara;
- l'ammontare di ciascun Accordo Quadro costituisce il valore complessivo presunto di un insieme di interventi che le Stazioni Appaltanti potranno richiedere nell'arco temporale della durata dell'Accordo Quadro senza che ciò implichi alcun vincolo a stipulare contratti fino a concorrenza dell'importo indicato;
- che l'offerta economica dei concorrenti non può pertanto essere formulata in termini di ribasso sull'ammontare dell'Accordo Quadro;
- che la U.O. Piani Manutentivi ha consultato i Provveditorati alle Opere Pubbliche al fine di individuare i Prezziari applicabili sul territorio nazionale, provvedendo con email del 19/02/2015 a comunicare l'esito della ricognizione effettuata, segnalando l'opportunità che ciascuna Direzione Regionale provveda ad integrare la tabella

"*Procedure di gara - Ambiti territoriali - Prezziari*", allegata alla presente sub lett. a), con le delibere di Approvazione ove non individuate;

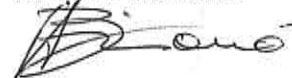
### DETERMINA

- di individuare gli ambiti territoriali cui fa riferimento l'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, in ragione dei Prezziari applicabili nel territorio di competenza di ciascuna Direzione Regionale, individuati dai Provveditorati alle Opere Pubbliche competenti come da tabella "*Procedure di gara - Ambiti territoriali - Prezziari*", allegata alla presente sub lett. a);
- di delegare ciascun Direttore Regionale ad indire una o più procedure selettive in relazione a quanti sono i Prezziari approvati nel territorio di rispettiva competenza, curando i relativi adempimenti in materia di pubblicità e trasparenza, provvedendo alla pubblicazione dei documenti di avvio e degli esiti delle procedure concorsuali nonché a sottoscrivere i relativi Accordi Quadro;
- che le procedure selettive sopra menzionate vengano indette con le modalità delle procedure aperte ex art. 55, comma 5, D.Lgs. 163/2006 e aggiudicate mediante il criterio del prezzo più basso ex art. 82, comma 2, lett. b) con offerte formulate in termini di ribasso percentuale sulle singole voci dei Prezziari di riferimento, al netto del costo della manodopera;
- che ciascuna Direzione Regionale utilizzi la documentazione di gara predisposta da questa Direzione per garantire l'uniforme gestione delle procedure su tutto il territorio nazionale;
- che il corrispettivo degli interventi commissionati mediante i singoli contratti attuativi verrà determinato a misura, applicando il ribasso offerto sul Prezziario per le quantità individuate al momento del singolo affidamento;
- di suddividere nei diversi ambiti territoriali le procedure di gara in lotti individuati nel prospetto "*Ambiti territoriali – Lotti*" allegato alla presente sub lett. b) sulla scorta della spesa storica sostenuta e dei fabbisogni manifestati, secondo i dati in possesso dell'Agenzia e comunicati dalla U.O. Piani Manutentivi con e-mail del 30/12/2014, per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, al fine di garantire la massima concorrenza e di ottemperare a quanto prescritto nell'art. 2, comma 1 bis, D.Lgs. 163/2006;
- che gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nella documentazione di gara potranno presentare offerta per un solo lotto in ciascun ambito territoriale, pena l'esclusione dalla procedura in tutti i lotti;
- che l'ammontare degli Accordi Quadro per ciascun lotto è individuato nel prospetto "*Ambiti territoriali – Lotti*" allegato alla presente sub lett. b);
- che gli Accordi Quadro avranno una durata pari a due anni;
- che in esito alla procedura di gara verranno stipulati in forma pubblica amministrativa con modalità elettronica per ciascun lotto Accordi Quadro con più operatori economici – nel numero individuato nel prospetto "*Ambiti territoriali – Lotti*" allegato alla presente sub lett. b) - cui potranno essere affidati i singoli interventi con le modalità individuate nei documenti di gara al fine di contemperare l'esigenza di garantire il maggior risparmio per l'Erario e la rotazione tra operatori economici;

- che l'ammontare della sanzione pecuniaria di cui agli artt. 38 comma 2 *bis* e 46, comma 1 *ter* del D.lgs. 163/2006 viene determinata nella misura pari all'1 per mille dell'ammontare, corrispondente al lotto per il quale il singolo operatore intendenderà concorrere, diviso per il numero di operatori con cui verrà stipulato l'Accordo; ammontare individuato, per ciascun lotto, all'interno del Disciplinare.

ROMA 4,03,2015

Il Direttore Centrale  
Bruno Fimmanò



Allegati:

- a) tabella "Procedure di gara - Ambiti territoriali - Prezziari";
- b) prospetto "Ambiti territoriali – Lotti"

<b>PIEMONTE E VALLE DAOSTA</b>								
Prezzario Piemonte-Valle d'Aosta 2014 - D.G.R. n. 30-7297 del 24/03/2014 (B.U.R. n. 13 s.o. n.2 del 27/03/2014)	Prezzario edito dall'Unioncamere Liguria riferito all'anno 2014, approvato dal POPP con Decreto provveditoriale n. 1996 del 5/03/2014	Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia - anno 2011 -	Prezzario ufficiale di riferimento delle opere edili e delle opere marittime per l'Emilia Romagna e le Marche anno 2014 elaborato dal POPP	Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Toscana - Anno 2014	Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Umbria - Anno 2014	Prezzario ufficiale di riferimento delle opere edili e delle opere marittime per l'Emilia Romagna e le Marche anno 2014 elaborato dal POPP		
<b>VENETO-COMUNE DI VENEZIA</b>	<b>VENETO (escluso Comune di Venezia)</b>	<b>TRENTINO ALTO ADIGE</b>	<b>FRIULI VENEZIA GIULIA</b>	<b>LAZIO (E COMUNE DI ROMA)</b>	<b>ABRUZZO</b>	<b>SARDEGNA</b>		
Prezzario 2014 - approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 24 aprile 2014	Prezzario regionale on line 2012 (dati aggiornati al 31/12/2014)	Provincia Autonoma di Trento: approvato da Giunta provinciale n. 1371 del 28.06.2012. Provincia Autonoma di Bolzano: edizione 2014, appena pubblicata	Prezzario regionale dei lavori pubblici - 2013, approvata dalla Giunta regionale con deliberazione n. 463 dd. 21.3.2013	Opere pubbliche Regione Lazio 2012	Opere pubbliche Regione Abruzzo 2013	Opere pubbliche Regione Sardegna 2009		
<b>SICILIA</b>	<b>CALABRIA</b>	<b>CAMPANIA</b>	<b>MOLISE</b>	<b>PUGLIA E BASILICATA</b>				
Prezzario approvato con Decreto Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità (D.A.L.M.) del 27.03.2013 pubblicato sul 2° supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 13 del 15.03.2013	Prezzario della Regione Calabria dell'anno 2013	Listino prezzi regione Campania ed. 2013 N. 39570 del 21/12/2014	Listino prezzi regione Molise ed. 2012 adottato con decr. Provv. N. 1914 del 9/4/2013	Listino prezzi orientativo regioni Puglia e Basilicata ed. DEL 2011 adottato con decr. Provv. N. 211 del 23/5/2014				

"Α" ΟΤΑΘΕΛΙΑ

PROCEDURA DI GARA  
AMBITI TERRITORIALI - LOTTI

**ALEGGAIO B**

REGIONE	NO SOA	Importo a base d'asta	Soglia	Operatori	SOA	Importo a base d'asta	Soglia	Operatori	SOA	Importo a base d'asta	Soglia	Operatori
Campania	5.000-150.000	26.078.000	1.003.000	26	150.001-516.000	26.300.000	1.052.000	25	516.000-2.582.000	20.550.000	3.425.000	6
		570.000	190.000	3		1.548.000	516.000	3		7.746.000	2.582.000	3
		6.976.000	872.000	8		4.900.000	980.000	5		7.746.000	2.582.000	3
		18.740.000	937.000	8		20.140.000	1.007.000	20		31.296.000	3.912.000	8
		4.866.000	811.000	6		2.548.000	637.000	4		7.746.000	2.582.000	3
		6.020.000	860.000	7		7.848.000	981.000	8		30.208.000	3.776.000	8
		5.985.000	865.000	7		11.275.000	1.025.000	11		11.220.000	2.805.000	4
		6.488.000	811.000	8		5.400.000	900.000	6		7.746.000	2.582.000	3
		11.928.000	852.000	14		13.000.000	1.000.000	13		12.340.000	3.085.000	4
		13.650.000	910.000	15		11.011.000	1.001.000	11		8.646.000	2.882.000	3
13.440.000	898.000	15	12.948.000	1.079.000	12	21.630.000	3.805.000	6				
5.316.000	886.000	6	7.090.000	885.000	8	8.898.000	2.966.000	3				
31.122.000	1.197.000	26	28.054.000	1.079.000	26	29.394.000	3.673.000	8				
4.050.000	816.000	5	6.580.000	940.000	7	7.746.000	2.582.000	3				
3.448.000	862.000	4	2.440.000	610.000	4	10.328.000	2.582.000	4				
7.263.000	807.000	9	6.629.000	947.000	7	7.746.000	2.582.000	3				
2.208.000	552.000	4	2.250.000	750.000	3	9.246.000	3.082.000	3				
600.000	200.000	3	1.548.000	516.000	3	7.746.000	2.582.000	3				
7.695.000	855.000	9	9.190.000	919.000	10	14.920.000	2.984.000	5				
176.473.000		195	180.689.000		186	262.888.000		83				

REGIONE	NO SOA - SOA	Importo a base d'asta	Soglia	Operatori
LAZIO	5.000-40.000	5.890.000	589.000	10
	40.001-80.000	5.450.000	545.000	10
	80.001-150.000	11.190.000	746.000	15
	5.000-150.000	14.590.000	972.000	15
	Lazio escluso comune di Roma	24.700.000	1.235.000	20
Tutto	516.000-1.033.000	33.390.000	2.260.000	15
	1.033.001-1.500.000	16.540.000	3.308.000	5
	1.500.001-2.582.000	22.170.000	5.542.500	4
		167.750.000		116

Totale numero gare	=	16
Totale lotti	=	66
Totale valore gare	=	€ 787.800.000
Totale numero operatori	=	580

Legenda = lotto con validati pari a 0 €

"B" STAGLIA