



Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti

Settore Approvvigionamenti

Ufficio Gare per Lavori e Servizi Tecnici Immobiliari

Procedura aperta per l'acquisizione di un accordo quadro triennale per l'affidamento di interventi edili manutentivi non programmabili, anche aventi carattere di urgenza, presso gli immobili in uso all'Agenzia delle Entrate.

Determina a contrarre ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016.

Premesso che:

- l'Agenzia delle Entrate, per l'esercizio delle funzioni istituzionali nonché per la tutela della salute e della sicurezza dei propri dipendenti e di tutti gli utilizzatori dei propri uffici, è tenuta a mantenere in buono stato manutentivo tutti i luoghi di lavoro così come definiti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., nell'osservanza, tra l'altro, delle disposizioni di cui all'allegato IV al citato Decreto;
- dall'analisi dei dati storici (triennio di analisi 2017-2019) relativi ai contratti stipulati dai vari centri di costo periferici reperibili, si è riscontrata una non trascurabile ricorrenza di contratti d'appalto stipulati dalle DDRR/DDPP quasi integralmente afferenti alla macro-categoria merceologica della manutenzione fabbricati a fronte di valori contrattuali unitari medi di affidamento relativamente modesti o comunque rientranti, singolarmente, nell'ambito di applicazione della procedura di affidamento diretto ex art. 36 co.2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. o, al più, all'ambito delle procedure negoziate di cui alla lettera c) del citato comma 2;
- in aggiunta a quanto sopra, si segnala che l'art. 12 secondo comma del D.L. 98/2011, convertito dalla L. 111/2011, ha istituito per le Amministrazioni dello Stato il cd. "Manutentore Unico", attribuendo all'Agenzia del Demanio, sentito il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le decisioni di spesa relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria presso gli immobili di proprietà dello Stato e quelle relative alla manutenzione posta a carico del conduttore presso gli immobili di proprietà di terzi, utilizzati a qualsiasi titolo dalle Pubbliche Amministrazioni. Ai

sensi dell'attuale normativa, recepita dalle Linee Guida n° 4 da ultimo emesse dall'Agenzia del Demanio, costituiscono eccezioni all'applicazione del sistema del Manutentore Unico:

- nuove costruzioni ed interventi di ampliamento;
 - interventi di piccola manutenzione derivanti da guasti impreveduti e servizi di manutenzione periodica degli impianti;
 - lavori edili di manutenzione con importo inferiore a € 5.000,00 (al netto dell'IVA);
 - interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà dei fondi immobiliari FIP e Fondo Patrimonio Uno;
 - interventi finanziati con fondi speciali;
 - interventi di adeguamento al D.lgs. 81/2008 "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
 - interventi su immobili non ancora in uso;
 - interventi finanziati con fondi di competenza di anni precedenti al 2013;
- è evidente, pertanto, l'esistenza di un ambito oggettivo di interventi manutentivi preminentemente edilizi non ascrivibili al sistema demaniale del Manutentore Unico ma di diretta responsabilità e competenza dell'Agenzia delle Entrate;
- è intenzione dell'Agenzia delle Entrate procedere a sistematizzare, omogeneizzare e migliorare in efficienza ed efficacia le attuali modalità di approvvigionamento decentrate dei lavori edili manutentivi non programmabili, anche aventi carattere di urgenza, sull'intero territorio nazionale mediante l'acquisizione di un unico strumento contrattuale da dedicare al singolo centro di costo territoriale, sotto la forma giuridica dell'Accordo quadro, volto all'individuazione degli operatori economici cui affidare i sopra richiamati lavori esclusi dal Manutentore Unico;
- si intende adottare una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, articolata in più lotti territoriali e funzionali, in maniera da favorire l'adesione alla procedura anche delle PMI, in aderenza ai più generali principi comunitari di salvaguardia della concorrenza;
- l'art. 3 primo comma lettera iii) del D.lgs. 50/2016 definisce l'Accordo quadro quale accordo concluso tra una o più Stazioni Appaltanti e uno o più operatori economici, il cui scopo è stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste;

- la stazione appaltante individua un importo massimo dell'Accordo quadro al raggiungimento del quale lo stesso si intende concluso, ma non garantisce all'aggiudicatario l'affidamento delle prestazioni né per un valore minimo né per un valore massimo;
- tale strumento, quindi, offre la concreta opportunità per l'Agenzia di poter accorpate in un'unica procedura una serie di prestazioni ripetitive e aventi carattere omogeneo, ma da acquisire soltanto qualora ne ricorra la necessità e fino alla concorrenza massima dell'importo contrattuale;
- in generale, l'Amministrazione che intenda stipulare un Accordo quadro ne trae, quindi, benefici in termini di flessibilità gestionale ma anche di risparmio di tempo e costi amministrativi, in quanto essa non assume nell'immediato un obbligo specifico di acquistare una determinata prestazione, ma ha la facoltà di acquisirla al momento del bisogno effettivo senza procedere ad avviare un procedimento amministrativo per ciascun singolo fabbisogno;
- evitare lo svolgimento ripetitivo di piccoli affidamenti separati aventi ad oggetto prestazioni analoghe consente anche di ovviare, in maniera certa, agli eventuali frazionamenti di spesa;
- l'acquisizione in oggetto è stata prevista nell'ambito della programmazione triennale dei lavori 2022/2024 dell'Agenzia, ai sensi dell'art. 21 D.lgs. n. 50/2016 con attribuzione dei codici unici di intervento - CUI nn. L06363391001202200019 e L06363391001202200020 e trova la copertura economica relativa alla sua prima annualità nell'ambito del Budget 2022, anche a seguito di eventuali riclassificazioni nell'ambito degli oneri di gestione;
- la procedura in oggetto è stata autorizzata dal Comitato di Gestione con Delibera prot. n. 0000064 del 31-12-2021;
- al fine di consentire la più ampia partecipazione degli Operatori economici operanti nel settore di riferimento e allo scopo di ampliare la partecipazione agli operatori localizzati in aree specifiche, l'appalto è stato suddiviso nei seguenti 22 lotti territoriali funzionali ovvero corrispondenti a ciascun centro di costo dell'Agenzia:

LOTTE	CIG
LOTTO 1 - ABRUZZO	9216047A91
LOTTO 2 - BASILICATA	9216067B12
LOTTO 3 - BOLZANO	9216077355
LOTTO 4 - CALABRIA	9216087B93
LOTTO 5 - CAMPANIA	9216101722

LOTTO 6 - EMILIA R.	921611310B
LOTTO 7 - FRIULI V.G.	9216123949
LOTTO 8 - LAZIO	9216128D68
LOTTO 9 - UFFICI CENTRALI	9216141824
LOTTO 10 - LIGURIA	9216149EBC
LOTTO 11 - LOMBARDIA	9216166CC4
LOTTO 12 - MARCHE	9216179780
LOTTO 13 - MOLISE	9216206DC6
LOTTO 14 - PIEMONTE	9216247F9B
LOTTO 15 - PUGLIA	921627029A
LOTTO 16 - SARDEGNA	92162924C1
LOTTO 17 - SICILIA	921631039C
LOTTO 18 - TOSCANA	92163325C3
LOTTO 19 - TRENTO	921635049E
LOTTO 20 - UMBRIA	9216368379
LOTTO 21 - VALLE D'A.	9216418CB9
LOTTO 22 - VENETO	921645399C

- ciascun Operatore Economico potrà presentare offerta per uno, tutti o alcuni dei Lotti ed al medesimo Operatore potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di 3 (tre) lotti sulla base del criterio di rilevanza economica, in ordine decrescente, dei Lotti stessi, fermo restando il possesso dei requisiti di idoneità professionale e quelli di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesti per tutti i lotti eventualmente aggiudicati;
- tuttavia, nel caso in cui un concorrente, già risultato aggiudicatario di tre (3) lotti, dovesse risultare unico offerente anche in ulteriori lotti, detto Operatore potrà aggiudicarsi anche i restanti Lotti, fatto salvo il possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale ricalcolati in funzione del numero complessivo dei Lotti aggiudicabili;
- per ciascuno dei 22 lotti di gara sarà sottoscritto con l'aggiudicatario un contratto di Accordo Quadro in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. 50/2016, in ragione del quale ciascuna struttura territoriale (DR/DP/Uffici centrali) potrà successivamente ed in ragione dei fabbisogni che si manifesteranno nell'ambito territoriale di riferimento, sottoscrivere i conseguenti contratti esecutivi afferenti all'Accordo quadro generale del proprio lotto;

- l'oggetto dell'Accordo quadro è costituito dalla esecuzione di lavori di manutenzione prevalentemente edile a guasto e per eventi impreveduti e/o per interventi non programmabili in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/2008, presso i soli immobili strumentali ad uso ufficio o deposito/archivio di proprietà della Committente ovvero di proprietà di terzi condotti in locazione o comodato dalla Committente;
- le opere da realizzarsi potranno riguardare le tipologie di lavorazioni afferenti, in via generale, alla declaratoria di cui alla cat. SOA OG1 – Edifici civili e industriali e, in via minoritaria, alla cat. SOA OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela;
- l'Accordo Quadro non impegna l'Agenzia delle Entrate a sottoscrivere contratti esecutivi fino a concorrenza del suo ammontare né costituisce per l'impresa minimo garantito;
- l'appaltatore non avrà nulla a pretendere in relazione all'Accordo Quadro, fintantoché la Stazione Appaltante non provvederà alla stipula dei Contratti esecutivi;
- l'Accordo Quadro, per ciascun lotto, avrà durata massima di 36 mesi, con decorrenza dalla data di sua sottoscrizione;
- l'Accordo Quadro cesserà di produrre effetti nel caso in cui, prima della sua scadenza, venga raggiunto il tetto massimo determinato del lotto;
- attesa la peculiarità dell'appalto, non è prevista alcuna opzione di rinnovo;
- per ciascun lotto sarà previsto che la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.lgs. n. 50 del 2016 (cd "proroga tecnica");
- il corrispettivo dovuto da Agenzia all'Appaltatore verrà stabilito, alla luce dell'attività eseguita sulla scorta dei singoli contratti esecutivi, con applicazione del ribasso offerto da ciascun appaltatore per il singolo Lotto ai prezzi unitari per la remunerazione delle varie attività risultanti dai prezzi regionali di riferimento (ultimo aggiornamento disponibile), nell'ordine di preferenza e priorità stabilito dal Capitolato;
- non essendo predeterminabile il numero e l'entità di interventi di manutenzione che dovranno essere eseguiti, gli importi dovuti da Agenzia varieranno in funzione delle specifiche necessità dell'Amministrazione;

- ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato dell'appalto, per il periodo di 36 mesi, al netto dell'IVA e degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, è pari a complessivi € 30.000.000,00;
- l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze per l'intera durata di 36 mesi è complessivamente pari ad € 600.000,00, al netto dell'I.V.A., e non è soggetto a ribasso;
- il valore massimo dell'appalto per il periodo di 36 mesi, comprensivo di oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, è pertanto pari a complessivi € 30.600.000,00, al netto dell'I.V.A.; nella tabella che segue se ne riporta l'ammontare suddiviso per i singoli lotti di gara, con evidenza degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, per l'intero periodo stimato:

LOTTE	Massimale netto dei lavori [€]	Oneri interferenziali [€]	TOTALE [€]
LOTTO 1 - ABRUZZO	1.022.102,98 €	20.442,06 €	1.042.545,04 €
LOTTO 2 - BASILICATA	396.881,62 €	7.937,63 €	404.819,25 €
LOTTO 3 - BOLZANO	151.297,51 €	3.025,95 €	154.323,46 €
LOTTO 4 - CALABRIA	844.642,81 €	16.892,86 €	861.535,67 €
LOTTO 5 - CAMPANIA	2.342.324,40 €	46.846,49 €	2.389.170,89 €
LOTTO 6 - EMILIA R.	2.132.727,01 €	42.654,54 €	2.175.381,55 €
LOTTO 7 - FRIULI V.G.	709.997,43 €	14.199,95 €	724.197,38 €
LOTTO 8 - LAZIO	2.544.292,46 €	50.885,85 €	2.595.178,31 €
LOTTO 9 - UFFICI CENTRALI	1.632.501,15 €	32.650,02 €	1.665.151,18 €
LOTTO 10 - LIGURIA	904.701,96 €	18.094,04 €	922.796,00 €
LOTTO 11 - LOMBARDIA	4.042.897,24 €	80.857,94 €	4.123.755,18 €
LOTTO 12 - MARCHE	733.477,64 €	14.669,55 €	748.147,19 €
LOTTO 13 - MOLISE	222.295,51 €	4.445,91 €	226.741,42 €
LOTTO 14 - PIEMONTE	2.474.931,81 €	49.498,64 €	2.524.430,44 €
LOTTO 15 - PUGLIA	1.659.360,55 €	33.187,21 €	1.692.547,76 €
LOTTO 16 - SARDEGNA	1.227.519,91 €	24.550,40 €	1.252.070,31 €
LOTTO 17 - SICILIA	2.466.884,44 €	49.337,69 €	2.516.222,13 €
LOTTO 18 - TOSCANA	1.707.400,91 €	34.148,02 €	1.741.548,93 €
LOTTO 19 - TRENTO	344.591,13 €	6.891,82 €	351.482,96 €
LOTTO 20 - UMBRIA	505.294,66 €	10.105,89 €	515.400,55 €
LOTTO 21 - VALLE D'A.	78.139,61 €	1.562,79 €	79.702,40 €
LOTTO 22 - VENETO	1.855.737,26 €	37.114,75 €	1.892.852,01 €
tot. =	30.000.000,00 €	600.000,00 €	30.600.000,00 €

- l'intera procedura ha un importo complessivo pari ad € **37.824.660,00**, comprensivo del valore relativo al triennio contrattuale, degli oneri della sicurezza per rischi da interferenza, dell'IVA e di ogni altro onere previsto dal conto economico d'appalto, come riportato nella seguente tabella:

LOTTO	Superficie in uso [m ²]	Incidenza sul totale [%]	Massimale netto dei lavori [€]	Oneri interferenziali [€]	Somme a disposizione [€]	IVA [€]	TOTALE [€]
LOTTO 1 - ABRUZZO	58.679	3,4070%	1.022.102,98 €	20.442,06 €	15.638,18 €	230.506,71 €	1.288.689,92 €
LOTTO 2 - BASILICATA	22.785	1,3229%	396.881,62 €	7.937,63 €	6.072,29 €	89.505,54 €	500.397,07 €
LOTTO 3 - BOLZANO	8.686	0,5043%	151.297,51 €	3.025,95 €	2.314,85 €	34.120,92 €	190.759,23 €
LOTTO 4 - CALABRIA	48.491	2,8155%	844.642,81 €	16.892,86 €	12.923,03 €	190.485,54 €	1.064.944,24 €
LOTTO 5 - CAMPANIA	134.473	7,8077%	2.342.324,40 €	46.846,49 €	35.837,56 €	528.245,68 €	2.953.254,14 €
LOTTO 6 - EMILIA R.	122.440	7,1091%	2.132.727,01 €	42.654,54 €	32.630,72 €	480.976,86 €	2.688.989,14 €
LOTTO 7 - FRIULI V.G.	40.761	2,3667%	709.997,43 €	14.199,95 €	10.862,96 €	160.120,04 €	895.180,38 €
LOTTO 8 - LAZIO	146.068	8,4810%	2.544.292,46 €	50.885,85 €	38.927,67 €	573.793,93 €	3.207.899,91 €
LOTTO 9 - UFFICI CENTRALI	93.722	5,4417%	1.632.501,15 €	32.650,02 €	24.977,27 €	368.164,92 €	2.058.293,37 €
LOTTO 10 - LIGURIA	51.939	3,0157%	904.701,96 €	18.094,04 €	13.841,94 €	204.030,20 €	1.140.668,14 €
LOTTO 11 - LOMBARDIA	232.103	13,4763%	4.042.897,24 €	80.857,94 €	61.856,33 €	911.762,27 €	5.097.373,78 €
LOTTO 12 - MARCHE	42.109	2,4449%	733.477,64 €	14.669,55 €	11.222,21 €	165.415,34 €	924.784,74 €
LOTTO 13 - MOLISE	12.762	0,7410%	222.295,51 €	4.445,91 €	3.401,12 €	50.132,53 €	280.275,07 €
LOTTO 14 - PIEMONTE	142.086	8,2498%	2.474.931,81 €	49.498,64 €	37.866,46 €	558.151,57 €	3.120.448,47 €
LOTTO 15 - PUGLIA	95.264	5,5312%	1.659.360,55 €	33.187,21 €	25.388,22 €	374.222,31 €	2.092.158,29 €
LOTTO 16 - SARDEGNA	70.472	4,0917%	1.227.519,91 €	24.550,40 €	18.781,05 €	276.832,75 €	1.547.684,11 €
LOTTO 17 - SICILIA	141.624	8,2229%	2.466.884,44 €	49.337,69 €	37.743,33 €	556.336,71 €	3.110.302,17 €
LOTTO 18 - TOSCANA	98.022	5,6913%	1.707.400,91 €	34.148,02 €	26.123,23 €	385.056,47 €	2.152.728,63 €
LOTTO 19 - TRENTO	19.783	1,1486%	344.591,13 €	6.891,82 €	5.272,24 €	77.712,88 €	434.468,08 €
LOTTO 20 - UMBRIA	29.009	1,6843%	505.294,66 €	10.105,89 €	7.731,01 €	113.955,06 €	637.086,62 €
LOTTO 21 - VALLE D'A.	4.486	0,2605%	78.139,61 €	1.562,79 €	1.195,54 €	17.622,20 €	98.520,13 €
LOTTO 22 - VENETO	106.538	6,1858%	1.855.737,26 €	37.114,75 €	28.392,78 €	418.509,58 €	2.339.754,37 €
tot. =	1.722.302	100,0000%	30.000.000,00 €	600.000,00 €	459.000,00 €	6.765.660,00 €	37.824.660,00 €

- l'appalto è finanziato con risorse proprie dell'Amministrazione;
- ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara del singolo lotto comprende il costo della manodopera, per la cui stima si fa rinvio alle percentuali di incidenza indicate sui corrispettivi risultanti dai singoli prezzari regionali di riferimento;
- ai sensi dell'art. 95, c. 10 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., gli operatori economici dovranno comunque indicare nell'offerta i costi della manodopera e gli oneri per la sicurezza interni;
- in conformità al disposto dell'art. 29 del D.L. 27 gennaio 2022 n. 4, recante "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico" - c.d. "decreto sostegni ter", il corrispettivo dovuto sarà oggetto di revisione a norma dell'art. 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del decreto

legislativo 18 aprile 2016, n. 50, fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del medesimo comma 1. Trattandosi di appalto di lavori, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili di cui al comma 2, secondo periodo. In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse di cui al comma 7 dell'art. 29 del citato D.L. 27 gennaio 2022, n.4;

- l'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 55 del 2019, si avvarrà della facoltà di cui all'art. 133 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016 (cd. *"inversione procedimentale"*);
- come previsto dall'art. 105 del Codice, così come modificato dall'art. 49, comma 1, lettera a), primo periodo, del D.L. 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella Legge 29 luglio 2021 n. 108, è consentito il ricorso al subappalto senza limiti di soglia, ferma la necessità di indicare nella domanda di partecipazione le parti delle prestazioni che si intende subappaltare e che il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti;
- la partecipazione a ciascun lotto della procedura di gara in parola è riservata agli operatori economici in possesso dei requisiti minimi di partecipazione di carattere generale, d'idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria, di capacità tecnica-organizzativa di seguito indicati:
 - o insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80, del D. Lgs. n. 50 del 2016;
 - o non aver concluso contratti di lavoro o attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo operatore economico (art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. del 2001 n. 165);

- iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
- iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per le categorie di rifiuto di diretta applicabilità delle lavorazioni previste dal Capitolato Tecnico. Si riporta la tabella di dettaglio per tutti i lotti di gara con i requisiti minimi di iscrizione:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	CLASSE
5	raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi.	F (inferiore a 3000 tonnellate/anno)
10A	attività di bonifica di beni contenenti amianto effettuata sui seguenti materiali: materiali edili contenenti amianto legato in matrici cementizie o resinoidi.	E (fino a 200'000 €)
10B	attività di bonifica di beni contenenti amianto effettuata sui seguenti materiali: materiali d'attrito, materiali isolanti (pannelli, coppelle, carte e cartoni, tessili, materiali spruzzati, stucchi, smalti, bitumi, colle, guarnizioni, altri materiali isolanti), contenitori a pressione, apparecchiature fuori uso, altri materiali incoerenti contenenti amianto.	E (fino a 200'000 €)

- per ogni lotto, possesso dell'attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione per la categoria e le classifiche adeguate ai lavori da assumere come indicato negli atti di gara espressamente per ciascun Lotto e qui in seguito riassunto:

LOTTI	REQUISITI SOA E CLASSIFICHE MINIME PREVISTE			
	Massimale netto dei lavori in OG1 [€]	SOA OG1 - classifiche	Massimale netto totale dei lavori in OG2 [€]	SOA OG2 - classifiche
LOTTO 1 - ABRUZZO	1.022.102,98 €	III CLASS.	- €	NO SOA
LOTTO 2 - BASILICATA	360.484,34 €	II CLASS.	36.397,28 €	NO SOA
LOTTO 3 - BOLZANO	72.861,79 €	NO SOA	78.435,72 €	NO SOA
LOTTO 4 - CALABRIA	610.223,99 €	III CLASS.	234.418,82 €	I CLASS.
LOTTO 5 - CAMPANIA	1.670.647,77 €	IV CLASS.	671.676,63 €	III CLASS.
LOTTO 6 - EMILIA R.	1.633.424,34 €	IV CLASS.	499.302,68 €	II CLASS.
LOTTO 7 - FRIULI V.G.	534.557,82 €	III CLASS.	175.439,62 €	I CLASS.
LOTTO 8 - LAZIO	2.544.292,46 €	IV CLASS.	- €	NO SOA
LOTTO 9 - UFFICI CENTRALI	1.632.501,15 €	IV CLASS.	- €	NO SOA
LOTTO 10 - LIGURIA	573.993,41 €	III CLASS.	330.708,55 €	II CLASS.
LOTTO 11 - LOMBARDIA	2.992.123,33 €	IV BIS CLASS.	1.050.773,91 €	III BIS CLASS.
LOTTO 12 - MARCHE	641.768,98 €	III CLASS.	91.708,66 €	NO SOA
LOTTO 13 - MOLISE	151.280,09 €	I CLASS.	71.015,42 €	NO SOA
LOTTO 14 - PIEMONTE	1.876.325,99 €	IV CLASS.	598.605,82 €	III CLASS.
LOTTO 15 - PUGLIA	1.156.992,21 €	III BIS CLASS.	502.368,34 €	II CLASS.
LOTTO 16 - SARDEGNA	1.227.519,91 €	III BIS CLASS.	- €	NO SOA
LOTTO 17 - SICILIA	2.244.885,04 €	IV CLASS.	221.999,39 €	I CLASS.
LOTTO 18 - TOSCANA	1.651.069,32 €	IV CLASS.	56.331,58 €	NO SOA
LOTTO 19 - TRENTO	310.241,76 €	II CLASS.	34.349,38 €	NO SOA
LOTTO 20 - UMBRIA	505.294,66 €	II CLASS.	- €	NO SOA
LOTTO 21 - VALLE D'A.	35.795,12 €	NO SOA	42.344,49 €	NO SOA
LOTTO 22 - VENETO	1.404.753,64 €	III BIS CLASS.	450.983,63 €	II CLASS.
tot. =	24.853.140,10 €		5.146.859,90 €	

- il concorrente che intenda partecipare a più Lotti dovrà possedere la SOA con la fascia di classificazione richiesta con riferimento al lotto di maggior importo;
- per i Lotti ove l'importo a base di gara non determini l'obbligo di possesso della relativa attestazione SOA (<150.000€), l'operatore economico potrà partecipare ricorrendo alla comprova di avvenuta esecuzione di lavori cd. *analoghi* esibendo alla Stazione Appaltante Certificati di Eseguiti Lavori - CEL per un controvalore almeno

pari all'importo relativo, oltre alla comprova del possesso dei requisiti fissati dal medesimo art. 90, c.1 del DPR 207/2010;

- possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 settore IAF 28 (costruzione), qualora non in possesso di certificazione SOA maggiore della II classifica, idonea, pertinente e proporzionata all'oggetto del lotto ed in corso di validità: al ricorrere delle condizioni di cui agli articoli 82, comma 2 e 87, commi 1 e 2 del Codice, la stazione appaltante accetta anche altre prove relative all'impiego di misure equivalenti, valutando l'adeguatezza delle medesime agli standard sopra indicati;
- la procedura verrà aggiudicata, per ciascun lotto, sulla base del criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

- il punteggio dell'offerta tecnica verrà attribuito sulla base dei criteri di valutazione riportati in sede di Disciplinare di gara;
- quanto all'offerta economica, il relativo punteggio verrà calcolato tramite la formula cd. "bilineare";
- nell'offerta economica i concorrenti dovranno indicare, per ciascun lotto al quale gli stessi intendono partecipare, il singolo ribasso unico percentuale offerto e non saranno ammesse offerte in aumento;
- ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016, le Amministrazioni aggiudicatrici, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

Considerato che:

- attualmente non ci sono convenzioni Consip attive e quindi per i contratti stipulati sarà prevista una clausola contrattuale che consentirà alla Committente di recedere qualora queste risultassero disponibili al fine di rispettare l'obbligo di aderire a tali convenzioni sancito dall'art. 1, comma 449, della L. n. 296/2006, così come modificato dall'art. 1, comma 495, lett. a) della L. n. 208/2015 citata;
- tale clausola è in linea con la succitata previsione normativa dell'art. 1, comma 449, della L. n. 296/2006, così come modificato dall'art. 1, comma 495, lett. a) della L. n. 208/2015 (c.d. legge di stabilità per il 2016), che ha introdotto per le Agenzie fiscali l'obbligo di aderire alle convenzioni Consip;
- inoltre, lo SDAPA (Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione) è anch'esso non utilizzabile per la mancanza di un bando idoneo a soddisfare le esigenze acquisitive dell'Amministrazione, né è direttamente utilizzabile il MEPA, atteso il valore complessivo dell'appalto;
- la procedura di gara, pertanto, si svolgerà utilizzando il sistema informativo di negoziazione in modalità ASP (Application Service Provider) messo a disposizione da Consip S.p.A., conforme all'art. 40 e alle prescrizioni di cui all'art. 58 del Codice Appalti e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 82/2005, mediante il quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, presentazione delle offerte, analisi delle offerte stesse e aggiudicazione, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, tutto come meglio specificato nel Disciplinare di gara;
- è disposta, per la procedura in oggetto, la riduzione dei termini per la presentazione delle offerte ai sensi di quanto previsto nel decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito in legge 120/2020 pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 228 del 14 settembre 2020, così come modificato dal decreto legge 31 maggio 2021 n. 77. In particolare, l'art. 8, comma 1 lett. c del dl. 76/2020 prevede che: *"In relazione alle procedure pendenti disciplinate dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, i cui bandi o avvisi, con i quali si indice una gara, sono già stati pubblicati alla data di entrata in vigore del presente decreto, nonché, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, alle procedure in cui, alla medesima data, siano già stati inviati gli inviti a presentare le offerte o i preventivi, ma non siano scaduti i relativi termini, e in ogni caso per le procedure disciplinate*

dal medesimo decreto legislativo avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla data del 30 giugno 2023: ... Omissis c) in relazione alle procedure ordinarie, si applicano le riduzioni dei termini procedurali per ragioni di urgenza di cui agli artt. 60, comma 3, 61, comma 6, 62 comma 5, 74, commi 2 e 3, del D.lgs. n. 50 del 2016. Nella motivazione del provvedimento che dispone la riduzione dei termini non è necessario dar conto delle ragioni di urgenza, che si considerano comunque sussistenti”;

- la procedura in parola rientra nei poteri di spesa del Comitato di Gestione, ai sensi di quanto indicato nella scheda A.b.3.1 del Manuale Interattivo delle Procedure (MIP);
- con atto assunto al prot. n. 3193 del 5.4.2022 è stata conferita delega di firma allo scrivente Direttore Centrale Logistica e Approvvigionamenti per l'adozione della determina a contrarre, del bando e di tutta la restante documentazione di gara;

Per tutto quanto sopra premesso e considerato, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del Codice Appalti, in base alle norme statutarie, al Regolamento di Contabilità e al Manuale Interattivo delle Procedure, sulla base di quanto deliberato dal Comitato di Gestione di AdE (Delibera prot. n. 0000064 del 31-12-2021) nonché in forza della predetta delega prot. 3193 del 5.4.2022, con il presente atto

SI DETERMINA

di procedere all'espletamento della procedura aperta per l'acquisizione di un Accordo quadro triennale articolato in 22 lotti, per l'affidamento di interventi edili manutentivi non programmabili, anche aventi carattere di urgenza, presso gli immobili in uso all'Agenzia delle Entrate alle condizioni tutte indicate alle precedenti premesse e considerazioni.

A tal riguardo, si stabilisce in particolare che:

- 1) l'oggetto dell'Accordo quadro è costituito dalla esecuzione di lavori di manutenzione prevalentemente edile a guasto e per eventi imprevisi e/o per interventi non programmabili in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/2008, presso i soli immobili strumentali ad uso ufficio o deposito/archivio di proprietà della Committente ovvero di proprietà di terzi condotti in locazione/comodato dalla Committente;

- 2) le opere da realizzarsi potranno riguardare le tipologie di lavorazioni afferenti, in via generale, alla declaratoria di cui alla cat. SOA OG1 – Edifici civili e industriali e, in via minoritaria, alla cat. SOA OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela;
- 3) l'appalto è suddiviso nei seguenti 22 lotti territoriali funzionali:

LOTTI	CIG
LOTTO 1 - ABRUZZO	9216047A91
LOTTO 2 - BASILICATA	9216067B12
LOTTO 3 - BOLZANO	9216077355
LOTTO 4 - CALABRIA	9216087B93
LOTTO 5 - CAMPANIA	9216101722
LOTTO 6 - EMILIA R.	921611310B
LOTTO 7 - FRIULI V.G.	9216123949
LOTTO 8 - LAZIO	9216128D68
LOTTO 9 - UFFICI CENTRALI	9216141824
LOTTO 10 - LIGURIA	9216149EBC
LOTTO 11 - LOMBARDIA	9216166CC4
LOTTO 12 - MARCHE	9216179780
LOTTO 13 - MOLISE	9216206DC6
LOTTO 14 - PIEMONTE	9216247F9B
LOTTO 15 - PUGLIA	921627029A
LOTTO 16 - SARDEGNA	92162924C1
LOTTO 17 - SICILIA	921631039C
LOTTO 18 - TOSCANA	92163325C3
LOTTO 19 - TRENTO	921635049E
LOTTO 20 - UMBRIA	9216368379
LOTTO 21 - VALLE D'A.	9216418CB9
LOTTO 22 - VENETO	921645399C

- 4) ciascun Operatore Economico potrà presentare offerta per uno o più Lotti ed al medesimo Operatore potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di 3 (tre) Lotti sulla base del criterio di rilevanza economica, in ordine decrescente, dei Lotti stessi, fermo restando il possesso dei requisiti di idoneità professionale e quelli di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesti per tutti i lotti aggiudicati;
- 5) tuttavia, nel caso in cui un concorrente, già risultato aggiudicatario di tre (3) Lotti, dovesse risultare unico offerente anche in ulteriori Lotti, detto Operatore potrà aggiudicarsi anche i

restanti Lotti, fatto salvo il possesso dei requisiti di idoneità professionale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale ricalcolati in funzione del numero complessivo dei Lotti aggiudicabili;

- 6) per ciascun lotto di gara sarà sottoscritto con l'aggiudicatario un contratto di Accordo Quadro in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs. 50/2016, in ragione del quale ciascuna struttura territoriale potrà successivamente e in ragione dei fabbisogni che si manifesteranno nell'ambito territoriale di riferimento, sottoscrivere i contratti esecutivi afferenti all'Accordo quadro generale del proprio lotto;
- 7) il corrispettivo dovuto da Agenzia all'Appaltatore verrà stabilito, alla luce dell'attività eseguita sulla scorta dei singoli contratti esecutivi, con applicazione del ribasso offerto da ciascun appaltatore per il singolo Lotto ai prezzi unitari per la remunerazione delle varie attività risultanti dai prezzi regionali di riferimento (ultimo aggiornamento disponibile) nell'ordine di preferenza e priorità stabilito dal Capitolato;
- 8) in conformità al disposto dell'art. 29 del D.L. 27 gennaio 2022 n. 4, recante *“Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico”* - c.d. *“decreto sostegni ter”*, il corrispettivo dovuto sarà oggetto di revisione a norma dell'art. 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del medesimo comma 1;
- 9) ciascun Accordo quadro avrà una durata di 36 mesi decorrenti dalla data della sua sottoscrizione;
- 10) non è prevista alcuna opzione di rinnovo;
- 11) per ciascun lotto sarà previsto che la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.lgs. n. 50 del 2016;
- 12) ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato dell'appalto, per il periodo di 36 mesi, al netto dell'IVA e degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, è pari a complessivi € 30.000.000,00;

- 13) l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze per l'intera durata di 36 mesi, è complessivamente pari ad € 600.000,00, al netto dell'I.V.A., e non è soggetto a ribasso;
- 14) i massimali nonché gli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze suddivisi per ciascun lotto sono indicati nelle Premesse; ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara del singolo lotto comprende il costo della manodopera, per la cui stima si fa rinvio alle percentuali di incidenza risultanti dai prezzari di riferimento;
- 15) ai sensi dell'art. 95, c. 10 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., gli operatori economici dovranno comunque indicare nell'offerta i costi della manodopera e gli oneri per la sicurezza interni;
- 16) saranno ammessi a presentare offerta gli Operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità tecnico-professionale, di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-organizzativa indicati alle superiori Premesse;
- 17) il criterio di aggiudicazione prescelto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016;
- 18) l'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 55 del 2019, si avvarrà della facoltà di cui all'art. 133 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016 (cd "*inversione procedimentale*");
- 19) come previsto dall'art. 105 del Codice, così come modificato dall'art. 49, comma 1, lettera a), primo periodo, del D.L. 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella Legge 29 luglio 2021 n. 108, è consentito il ricorso al subappalto senza limiti di soglia, ferma la necessità di indicare nella domanda di partecipazione le parti del servizio che intende subappaltare e che il contratto non potrà essere ceduto, non potrà essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti;
- 20) l'offerta per ciascun lotto dovrà essere corredata - ai sensi e con le modalità previste dall' art. 93 comma 1, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. - da una garanzia provvisoria pari all'1% del prezzo base dell'appalto, in considerazione del requisito rappresentato dal possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma **UNI EN ISO 9001:2015 settore IAF 28** (costruzione) come sopra specificato, giusta quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice;

- 21) per ciascun lotto, ai fini della sottoscrizione del relativo accordo, l'aggiudicatario dovrà presentare la garanzia definitiva, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché produrre idonea copertura assicurativa nel rispetto di quanto stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- 22) vige la disposizione relativa alla riduzione dei termini per la presentazione delle offerte ai sensi di quanto previsto all' art. 8, comma 1, lett. c, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale, convertito in legge 120/2020 pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 228 del 14 settembre 2020, così come modificato dal decreto legge 31 maggio 2021 n. 77;
- 23) le funzioni di Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento ai sensi dell'art. 31 del Codice Appalti sono affidate all'ing. Giovanni Leone, Responsabile dell'Ufficio Gare per Lavori e Servizi Tecnici immobiliari del Settore Approvvigionamenti della Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti, il quale è in possesso dei requisiti di cui all'art. 4.1 delle linee guida ANAC n. 3 del 26 ottobre 2016 (provvedimento di nomina prot. n. 0000565 del 21-01-2022-R);
- 24) si dà atto che, come previsto dal Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT) 2021-2023 dell'Agenzia delle Entrate, adottato con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. 83947 del 30 marzo 2021, il nominato Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento ha rilasciato la dichiarazione sostitutiva sull'assenza di conflitto di interessi potenziale acquisita al prot. n. 3203 del 5.4.2022); lo stesso, in caso di circostanze sopravvenute che generino una qualsiasi situazione di conflitto di interessi, si impegna ad aggiornare immediatamente tale dichiarazione;

IL DIRETTORE CENTRALE

Giuseppe Telesca

Firmato digitalmente

L'originale è archiviato presso l'Ufficio emittente