



Agenzia Regionale dell'Abruzzo per la Committenza

DETERMINAZIONE N 227

del 08/06/2026

GARA COMUNITARIA CENTRALIZZATA A PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MINUTA MANUTENZIONE EDILE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' E NELLA DISPONIBILITA' DELLE AA.SS.LL. DELLA REGIONE ABRUZZO.

Provvedimento di aggiudicazione.

Il giorno 08 giugno 2026 a L'Aquila (AQ) nella sede dell'AREACOM - Agenzia Regionale dell'Abruzzo per la Committenza,

IL DIRIGENTE AREA ACQUISTI CENTRALIZZATI

Ing. Domenico Di Martino, assunto nei ruoli dirigenziali AreaCom con deliberazione direttoriale n. 10 del 07.02.2025 e successivo conferimento di incarico disposto con deliberazione direttoriale n. 52 del 04.11.2025, ha adottato la seguente

DETERMINAZIONE:

VISTA la legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 e successive modificazioni: "Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici";

VISTA la L.R. 27 settembre 2016, n. 34 recante "Disposizioni in materia di centrale unica di committenza regionale e modifiche alla legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 (Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici)";

VISTA la L.R. n. 25 del 06.06.2023 ad oggetto "Riordino del comparto della Committenza della Regione Abruzzo";

VISTA la Deliberazione AreaCom n. 3 del 29.01.2024 avente ad oggetto: "Approvazione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell'AreaCom";

VISTI gli articoli 32 e 33 della L.R. 146/1996 modificati ai sensi della L.R. n. 1 del 11.01.2022;

VISTA la D.G.R. n. 731 del 15 novembre 2021, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale dell'Agenzia Regionale di Informatica e Committenza all'avv. Donato Cavallo;

VISTA la Deliberazione AreaCom n. 4 del 29.01.2024 recante: “*Approvazione del disciplinare per la corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche svolte dai dipendenti?*”;

VISTA la Deliberazione del Direttore Generale n. 55 del 18.12.2024 avente ad oggetto “*Adozione Piano Biennale degli acquisti 2025-2026*” con la quale è stata definita la pianificazione delle attività per gli anni 2025/2026 e aggiornamento per l’anno 2024 relativamente, tra l’altro, alle categorie merceologiche di cui al DPCM dell’11.07.2018 di spesa comune e sanitaria;

ATTESO che AreaCom (già ARIC) ricopre il ruolo di Centrale Unica di Committenza regionale, ai sensi della legge istitutiva n. 25 del 14 marzo 2000 e della successiva L.R. n. 34 del 27 settembre 2016, e di Soggetto Aggregatore, ai sensi dell’art. 9 del DL 24 aprile 2014, n. 66 convertito con modificazioni in legge 23 giugno 2014, n. 89, in virtù della Delibera ANAC n. 361 del 1° giugno 2016, successivamente aggiornata con Delibera n. 781 del 4 settembre 2019 “*Aggiornamento dell’Elenco dei Soggetti Aggregatori?*” e da ultimo con Delibera n. 643 del 22 settembre 2021 (Aggiornamento, ai sensi dell’articolo 5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell’11 novembre 2014, dell’elenco dei Soggetti aggregatori di cui all’articolo 9 del Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66);

VISTO il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei Contratti Pubblici;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 luglio 2018 avente ad oggetto: “Individuazione delle categorie merceologiche, ai sensi dell’articolo 9, comma 3, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2014, n. 89” che individua le categorie di beni e servizi e le relative soglie di obbligatorietà per le quali l’ANAC non rilascerà il codice identificativo di gara (CIG) alle stazioni appaltanti che non ricorrano a Consip spa o ad altro soggetto aggregatore;

RILEVATO che nelle categorie merceologiche di cui sopra è ricompresa la “manutenzione immobili” nell’ambito della quale rientra il servizio di “Minuto mantenimento delle opere Edili” oggetto del presente provvedimento;

CONSIDERATO che in conformità con quanto previsto dall’art. 25 del D.lgs. 36/2023, le procedure di gara sono interamente svolte attraverso l’utilizzo della piattaforma “Gestione Integrata Acquisti Dematerializzati della Regione Abruzzo – G.I.A.D.A.”, la Piattaforma di e-Procurement di proprietà AreaCom, accessibile all’URL <https://giada.areacom.eu>;

DATO ATTO che l’AgID (Agenzia per l’Italia Digitale), ha rilasciato la certificazione della Piattaforma di e-procurement G.I.A.D.A., diventando così parte della rete digitale introdotto dal nuovo Codice degli Appalti, D.lgs. n. 36/2023;

DATO altresì ATTO che la certificazione, di cui al punto precedente, risulta dal Registro Piattaforme Certificate (RPC), consultabile sul sito ANAC, contenente l’elenco di tutte le piattaforme di approvvigionamento certificate;

RISCONTRATA la necessità di esperire apposita gara centralizzata sopra soglia comunitaria per il servizio di che trattasi per le AA.SS.LL. della Regione Abruzzo;

DATO ATTO che l'aggiudicazione avviene mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d. lgs. 36/2023, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 4, del Codice dei Contratti Pubblici;

RILEVATO che con Deliberazione AreaCom n.16 del 21 marzo 2022 è stata approvata la disciplina dei criteri di nomina delle commissioni giudicatrici di gara nei contratti di appalto o di concessione aggiudicati con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

VISTA E RICHIAMATA la Determinazione Direttoriale n 250 del 19.12.2024 "GARA COMUNITARIA CENTRALIZZATA A PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MINUTA MANUTENZIONE EDILE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' E NELLA DISPONIBILITA' DELLE AA.SS.LL. DELLA REGIONE ABRUZZO" Provvedimento di Indizione ed Approvazione atti, con cui è stato definito l'impianto strutturale della procedura, quale:

- Suddivisione dell'appalto in n. 4 (quattro) lotti geografici;
- durata dell'appalto n. 48 (quarantotto) mesi decorrenti dalla data di stipula dell'Accordo Quadro;
- importo massimo spendibile quadriennale dell'appalto pari ad € 7.306.537,67 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, come di seguito dettagliato:

Lotto	ASL di riferimento	Descrizione Lotto	CPV	P (principale) S (secondaria)	Massimale annuo (Iva esclusa)	Massimale 48 mesi (Iva esclusa)
1	ASL 1 – Avezzano – Sulmona – L'Aquila	Servizi di minuta manutenzione edile	50800000-3	P	372.101,62 €	1.488.406,49 €
		Servizi di manutenzione straordinaria	45453100-8	S	111.630,49 €	446.521,95 €
		<i>Massimale complessivo Lotto 1</i>				483.732,11 €
2	ASL 2 – Lanciano – Vasto – Chieti	Servizi di minuta manutenzione edile	50800000-3	P	483.500,28 €	1.934.001,14 €
		Servizi di manutenzione straordinaria	45453100-8	S	145.050,09 €	580.200,34 €

		<i>Massimale complessivo Lotto 2</i>			628.550,37 €	2.514.201,48 €
3	ASL 3 – Pescara	Servizi di minuta manutenzione edile	50800000-3	P	336.766,02 €	1.347.064,08 €
		Servizi di manutenzione straordinaria	45453100-8	S	101.029,81 €	404.119,23 €
		<i>Massimale complessivo Lotto 3</i>			437.795,83 €	1.751.183,31 €
4	ASL 4 – Teramo	Servizi di minuta manutenzione edile	50800000-3	P	212.735,47 €	850.941,89 €
		Servizi di manutenzione straordinaria	45453100-8	S	63.820,64 €	255.282,57 €
		<i>Massimale complessivo Lotto 4</i>			276.556,11 €	1.106.224,45 €
A) Importo totale					1.826.634,42 €	7.306.537,67 €
B) Oneri della sicurezza					0,00 €	0,00 €
A) + B) Importo complessivo dell'Appalto					1.826.634,42 €	7.306.537,67 €

- l'importo degli oneri della sicurezza da interferenze è pari a € 0,00 poiché la procedura di gara ha ad oggetto mere forniture, ai sensi del comma 3-bis dell'art. 26 del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- aggiudicazione con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 4, del Codice dei Contratti Pubblici;
- modalità di contrattualizzazione mediante sottoscrizione di Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59, comma 3 del Codice (AQ mono-fornitore), per ciascun lotto, tra AreaCom e l'Operatore Economico aggiudicatario;
- non sono previsti limiti di partecipazione;
- l'Accordo Quadro ha durata di 48 (quarantotto)mesi, a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso;
- i singoli Contratti Attuativi, stipulati con le Aziende Sanitarie contraenti, hanno durata pari a 48 (quarantotto) mesi, decorrenti dalla sottoscrizione degli stessi;
- espletamento della procedura in modalità telematica sulla piattaforma telematica G.I.A.D.A., accessibile all'indirizzo: <https://giada.areacom.eu>;

PRESO ATTO che entro il termine di scadenza della gara *de qua*, sono state presentate offerte da parte dei seguenti operatori economici:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Lotti Offeriti	Registro di Sistema	Stato	Data ricezione
EDILTOP SRLS	02053520678	IT02053520678	3, 4	PI005219-25	Inviato	14/02/2025 16:27:28
Consorzio Stabile Jeocon	16958251007	IT16958251007	1	PI005471-25	Inviato	18/02/2025 16:21:16
EDILZITO SRL	12828601000	IT12828601000	1, 2, 3, 4	PI005473-25	Inviato	18/02/2025 16:41:12
ENGIE Servizi S.p.A.	07149930583	IT01698911003	1, 2, 3, 4	PI005474-25	Inviato	18/02/2025 16:47:35
CMD GROUP	08845261216	IT08845261216	1, 3, 4	PI005475-25	Inviato	18/02/2025 16:50:32
EDILIZIA MANCINI SRL	02206820694	IT02206820694	1, 2, 3, 4	PI005485-25	Inviato	18/02/2025 17:25:59
Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile	01535090474	IT01535090474	1, 2, 3, 4	PI005503-25	Inviato	18/02/2025 18:49:56
DIMA COSTRUZIONI PLUS SRL	02036070684	IT02036070684	1, 2, 3, 4	PI005507-25	Inviato	18/02/2025 20:05:10
D.A.C.I.A. SOCIETA' COOPERATIVA	07499050636	IT07499050636	1, 2, 3	PI005508-25	Inviato	18/02/2025 20:06:01
CO.GE.FE SRL	04387920616	IT04387920616	1, 2, 3	PI005510-25	Inviato	18/02/2025 20:41:29
carbone costruzionisrl	05066610659	IT05066610659	4	PI005513-25	Inviato	18/02/2025 21:42:03
GI.DO.GI. SRL	01010910667	IT01010910667	1, 2, 3, 4	PI005517-25	Inviato	19/02/2025 09:19:29
CROMOTER SRL	01810730661	IT01810730661	1	PI005524-25	Inviato	19/02/2025 10:02:15
FEDEM S.C. A R.L.	17572441008	IT17572441008	1, 2, 3, 4	PI005525-25	Inviato	19/02/2025 10:04:28
CONSORZIO STABILE IMPERO	12614031008	IT12614031008	2	PI005526-25	Inviato	19/02/2025 10:12:59
TECNA CONSORZIO STABILE	17601181005	IT17601181005	3	PI005529-25	Inviato	19/02/2025 10:15:56
SOLARCLIMA SERVICE SRL	02124820669	IT02124820669	1, 3	PI005531-25	Inviato	19/02/2025 10:27:34
TENAGLIA S.r.l.	01235490693	IT01235490693	1, 2, 3, 4	PI005539-25	Inviato	19/02/2025 10:56:48
EDIL PROJECT SRL	04155801212	it04155801212	1, 2, 3, 4	PI005540-25	Inviato	19/02/2025 10:56:52
CHIOLA COSTRUZIONI SRLS	02215430683	IT02215430683	3	PI005543-25	Inviato	19/02/2025 11:10:08
PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL	01943430684	IT01943430684	1, 2, 3, 4	PI005548-25	Inviato	19/02/2025 11:35:21

G.P. Servizi S.r.l.	09657071214	IT09657071214	1, 2, 3, 4	PI005551-25	Inviato	19/02/2025 11:43:04
DI.DM. GROUP SRL	02378510693	IT02378510693	2	PI005554-25	Inviato	19/02/2025 11:48:59
Omnia Servitia s.r.l.	02058900693	IT02058900693	1, 2, 3, 4	PI005555-25	Inviato	19/02/2025 11:49:16
COSTRUZIONI MARTELLI S.R.L.	02302200692	IT02302200692	1, 2, 3, 4	PI005556-25	Inviato	19/02/2025 11:58:29

VISTE E RICHIAMATE

- la Determinazione Direttoriale n 98 del 26.05.2025 “GARA COMUNITARIA CENTRALIZZATA A PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MINUTA MANUTENZIONE EDILE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA’ E NELLA DISPONIBILITA’ DELLE AA.SS.LL. DELLA REGIONE ABRUZZO”. Nomina commissione giudicatrice.
- Con Determina Dirigenziale n 6 del 13.01.2026 “GARA COMUNITARIA CENTRALIZZATA A PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MINUTA MANUTENZIONE EDILE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA’ E NELLA DISPONIBILITA’ DELLE AA.SS.LL. DELLA REGIONE ABRUZZO” Revoca della determina n.98 del 26.05.2025 e nuova nomina della Commissione giudicatrice.

VISTI e RICHIAMATI

- il Verbale (Prot. AreaCom n 2590 del 05.06.2026) rimesso dal Responsabile del Procedimento della fase di affidamento all’esito della I seduta pubblica, in cui si è proceduto all’apertura della busta amministrativa presentata dagli operatori economici partecipanti e all’ammissione dei medesimi alla fase consecutiva di gara, al solo fine di sbloccare le successive buste sul Sistema e-procurement, in applicazione dell’inversione procedimentale prevista nella *lex specialis*;
- il Verbale n.1 del 19/03/2026 (Prot. n. 1288 del 19/03/2026) ed il Verbale n.2 del 19.03.2026 (Prot. n. 1298 del 20.03.2026) rimessi dalla Commissione Giudicatrice;

ATTESO che l’art. 17, comma 5 del D.lgs. 36/2023 prevede che l’aggiudicazione della gara può essere disposta solo successivamente alle verifiche del possesso dei requisiti previsti di cui all’art. 94 e ss. del medesimo Decreto;

TENUTO CONTO che il RUP della fase di affidamento, ha attivato le verifiche di cui all’art 94 e ss del dlgs.36/2023;

CONSIDERATO che le operazioni di gara sono interamente tracciate in piattaforma telematica “G.I.A.D.A.” come dai Verbali sopra citati;

DATO ATTO che a seguito della valutazione tecnica, economica dell’offerta, vengono individuati gli OO.EE. aggiudicatari proposti come di seguito specificato:

LOTTO 1

Stato Lotto	Fornitore	Stato Offerta	Rank	P. Tot.	P. T.	P.E.	Importo aggiudicazione proposto	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
Valutato	TENAGLIA S.r.l.	Aggiudicatario proposto	1	94,56	75,48	19,08	1.518.531,83 €	1.934.928,43 €	21,52	416.396,60 €
Valutato	EDILIZIA MANCINI SRL	II Classificato	2	92,00	80,00	12,00	1.673.132,61 €	1.934.928,43 €	13,53	261.795,82 €
Valutato	ENGIE Servizi S.p.A.		3	80,21	66,77	13,44	1.641.399,79 €	1.934.928,43 €	15,17	293.528,64 €
Valutato	FEDEM S.C. A R.L. Esecutrice G.E.R S.R.L.		4	79,13	62,06	17,07	1.567.292,03 €	1.934.928,43 €	19,00	367.636,40 €
Valutato	Omnia servitia s.r.l.		5	76,73	70,17	6,56	1.836.247,08 €	1.934.928,43 €	5,10	98.681,35 €
Valutato	GI.DO.GI. SRL		6	70,64	50,64	20,00	1.498.602,07 €	1.934.928,43 €	22,55	436.326,36 €
Valutato	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile Esecutrice CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA - COSMO COSTRUZIONI MODERNE SRL		7	68,86	60,89	7,97	1.644.689,17 €	1.934.928,43 €	15,00	290.239,26 €
Valutato	Consorzio Stabile Jeoccon Esecutrice Consorzio Stabile Jeoccon		8	66,30	55,01	11,29	1.688.418,55 €	1.934.928,43 €	12,74	246.509,88 €
Valutato	G.P. Servizi S.r.l.		9	59,91	39,91	20,00	1.498.408,58 €	1.934.928,43 €	22,56	436.519,85 €
Valutato	CMD GROUP		10	53,89	47,68	6,21	1.741.435,59 €	1.934.928,43 €	10,00	193.492,84 €
Valutato	D.A.C.I.A. SOCIETA' COOPERATIVA		11	49,13	39,29	9,84	1.719.957,88 €	1.934.928,43 €	11,11	214.970,55 €
Valutato	EDIL PROJECT SRL		12	48,26	40,72	7,54	1.741.435,59 €	1.934.928,43 €	10,00	193.492,84 €
Valutato	EDILZITO SRL		13	43,32	28,68	14,64	1.625.339,88 €	1.934.928,43 €	16,00	309.588,55 €
Valutato	DIMA COSTRUZIONI PLUS SRL		14	37,16	36,39	0,77	1.925.253,79 €	1.934.928,43 €	0,50	9.674,64 €
Valutato	CO.GE.FE SRL		15	36,46	25,63	10,83	1.698.673,67 €	1.934.928,43 €	12,21	236.254,76 €
Valutato	COSTRUZIONI MARTELLI S.R.L.		16	34,45	27,40	7,05	1.769.879,03 €	1.934.928,43 €	8,53	165.049,40 €
Valutato	CROMOTER SRL		17	33,48	24,61	8,87	1.741.435,59 €	1.934.928,43 €	10,00	193.492,84 €
Valutato	SOLARCLIMA SERVICE SRL		18	16,25	7,38	8,87	1.741.435,59 €	1.934.928,43 €	10,00	193.492,84 €

LOTTO 2

Stato Lotto	Fornitore	Stato Offerta	Rank	P. Tot.	P. T.	P.E.	Importo aggiudicazione proposto	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
Valutato	TENAGLIA S.r.l.	Aggiudicatario proposto	1	93,07	73,99	19,08	1.973.145,32 €	2.514.201,48 €	21,52	541.056,16 €
Valutato	EDILIZIA MANCINI SRL	II Classificato	2	92,00	80,00	12,00	2.174.030,02 €	2.514.201,48 €	13,53	340.171,46 €
Valutato	Omnia servitia s.r.l.		3	83,68	74,86	8,82	2.330.664,77 €	2.514.201,48 €	7,30	183.536,71 €
Valutato	CONSORZIO STABILE IMPERO		4	78,39	64,91	13,48	2.131.791,43 €	2.514.201,48 €	15,21	382.410,05 €
Valutato	FEDEM S.C. A R.L. Esecutrice G.E.R S.R.L.		5	77,42	60,35	17,07	2.036.503,20 €	2.514.201,48 €	19,00	477.698,28 €
Valutato	ENGIE Servizi S.p.A.		6	76,45	65,66	10,79	2.208.223,16 €	2.514.201,48 €	12,17	305.978,32 €
Valutato	GI.DO.GI. SRL		7	68,94	48,94	20,00	1.947.249,05 €	2.514.201,48 €	22,55	566.952,43 €
Valutato	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile Esecutrice CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA - COSMO COSTRUZIONI MODERNE SRL		8	66,67	58,70	7,97	2.137.071,26 €	2.514.201,48 €	15,00	377.130,22 €
Valutato	G.P. Servizi S.r.l.		9	60,76	40,76	20,00	1.946.997,63 €	2.514.201,48 €	22,56	567.203,85 €
Valutato	EDIL PROJECT SRL		10	49,72	42,18	7,54	2.262.781,33 €	2.514.201,48 €	10,00	251.420,15 €
Valutato	D.A.C.I.A. SOCIETA' COOPERATIVA		11	42,62	38,23	4,39	2.389.748,51 €	2.514.201,48 €	4,95	124.452,97 €
Valutato	EDILZITO SRL		12	41,54	26,90	14,64	2.111.929,24 €	2.514.201,48 €	16,00	402.272,24 €
Valutato	DIMA COSTRUZIONI PLUS SRL		13	41,35	33,81	7,54	2.262.781,33 €	2.514.201,48 €	10,00	251.420,15 €
Valutato	DI.DM. GROUP SRL		14	37,59	27,39	10,20	2.187.355,29 €	2.514.201,48 €	13,00	326.846,19 €
Valutato	COSTRUZIONI MARTELLI S.R.L.		15	31,64	24,26	7,38	2.262.529,91 €	2.514.201,48 €	10,01	251.671,57 €
Valutato	CO.GE.FE SRL		16	29,81	23,97	5,84	2.348.515,60 €	2.514.201,48 €	6,59	165.685,88 €

LOTTO 3

Stato Lotto	Fornitore	Stato Offerta	Rank	P. Tot.	P. T.	P.E.	Importo aggiudicazione proposto	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
Valutato	TENAGLIA S.r.l.	Aggiudicatario proposto	1	90,25	77,27	12,98	1.374.328,66 €	1.751.183,31 €	21,52	376.854,65 €
Valutato	EDILIZIA MANCINI SRL	II Classificato	2	88,16	80,00	8,16	1.514.248,21 €	1.751.183,31 €	13,53	236.935,10 €
Valutato	Omnia servitia s.r.l.		3	85,13	79,35	5,78	1.619.844,56 €	1.751.183,31 €	7,50	131.338,75 €
Valutato	ENGIE Servizi S.p.A.		4	81,15	72,60	8,55	1.503.040,63 €	1.751.183,31 €	14,17	248.142,68 €
Valutato	CHIOLA COSTRUZIONI SRLS		5	80,52	60,52	20,00	1.296.050,77 €	1.751.183,31 €	25,99	455.132,54 €
Valutato	GI.DO.GI. SRL		6	74,79	61,20	13,59	1.356.291,47 €	1.751.183,31 €	22,55	394.891,84 €
Valutato	FEDEM S.C. A R.L. Esecutrice G.E.R S.R.L.		7	73,89	62,14	11,75	1.418.458,48 €	1.751.183,31 €	19,00	332.724,83 €
Valutato	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile Esecutrice CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA - COSMO COSTRUZIONI MODERNE SRL		8	73,52	67,76	5,76	1.488.505,81 €	1.751.183,31 €	15,00	262.677,50 €
Valutato	TECNA CONSORZIO STABILE Esecutrice FINCASA SRL		9	66,98	57,93	9,05	1.488.505,81 €	1.751.183,31 €	15,00	262.677,50 €
Valutato	G.P. Servizi S.r.l.		10	58,00	44,40	13,60	1.356.116,36 €	1.751.183,31 €	22,56	395.066,95 €
Valutato	EDIL PROJECT SRL		11	57,97	52,77	5,20	1.576.064,98 €	1.751.183,31 €	10,00	175.118,33 €
Valutato	CMD GROUP		12	57,81	53,42	4,39	1.576.064,98 €	1.751.183,31 €	10,00	175.118,33 €
Valutato	PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice Società General lavori srl		13	57,70	45,77	11,93	1.404.799,25 €	1.751.183,31 €	19,78	346.384,06 €
Valutato	DIMA COSTRUZIONI PLUS SRL		14	54,62	39,65	14,97	1.339.655,23 €	1.751.183,31 €	23,50	411.528,08 €
Valutato	D.A.C.I.A. SOCIETA' COOPERATIVA		15	47,07	44,21	2,86	1.668.002,10 €	1.751.183,31 €	4,75	83.181,21 €
Valutato	EDILZITO SRL		16	41,66	31,67	9,99	1.470.993,98 €	1.751.183,31 €	16,00	280.189,33 €
Valutato	COSTRUZIONI MARTELLI S.R.L.		17	39,65	33,28	6,37	1.575.889,86 €	1.751.183,31 €	10,01	175.293,45 €
Valutato	CO.GE.FE SRL		18	38,12	34,10	4,02	1.634.554,50 €	1.751.183,31 €	6,66	116.628,81 €
Valutato	SOLARCLIMA SERVICE SRL		19	24,90	18,87	6,03	1.576.064,98 €	1.751.183,31 €	10,00	175.118,33 €
Valutato	EDILTOP SRLS		20	5,50	0,88	4,62	1.382.559,22 €	1.751.183,31 €	21,05	368.624,09 €

LOTTO 4

Stato Lotto	Fornitore	Stato Offerta	Rank	P. Tot.	P. T.	P.E.	Importo aggiudicazione proposto	Base d'asta	Ribasso %	Ribasso
Valutato	TENAGLIA S.r.l.	Aggiudicatario proposto	1	93,97	74,89	19,08	868.164,95 €	1.106.224,45 €	21,52	238.059,50 €
Valutato	EDILIZIA MANCINI SRL	II Classificato	2	92,00	80,00	12,00	956.552,28 €	1.106.224,45 €	13,53	149.672,17 €
Valutato	Omnia servitia s.r.l.		3	84,01	77,16	6,85	1.045.382,11 €	1.106.224,45 €	5,50	60.842,34 €
Valutato	FEDEM S.C. A R.L. Esecutrice G.E.R S.R.L.		4	81,18	64,11	17,07	896.041,80 €	1.106.224,45 €	19,00	210.182,65 €
Valutato	ENGIE Servizi S.p.A.		5	80,13	69,34	10,79	971.596,93 €	1.106.224,45 €	12,17	134.627,52 €
Valutato	GI.DO.GI. SRL		6	76,96	56,96	20,00	856.770,84 €	1.106.224,45 €	22,55	249.453,61 €
Valutato	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile Esecutrice CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA - COSMO COSTRUZIONI MODERNE SRL		7	71,90	63,93	7,97	940.290,78 €	1.106.224,45 €	15,00	165.933,67 €
Valutato	carbone costruzioni srl		8	66,44	53,15	13,29	940.290,78 €	1.106.224,45 €	15,00	165.933,67 €
Valutato	G.P. Servizi S.r.l.		9	65,06	45,06	20,00	856.660,21 €	1.106.224,45 €	22,56	249.564,24 €
Valutato	PANGEA CONSORZIO STABILE SCARL Esecutrice Società General lavori srl		10	61,14	43,61	17,53	887.413,25 €	1.106.224,45 €	19,78	218.811,20 €
Valutato	CMD GROUP		11	55,22	49,01	6,21	995.602,00 €	1.106.224,45 €	10,00	110.622,45 €
Valutato	EDIL PROJECT SRL		12	54,10	46,56	7,54	995.602,00 €	1.106.224,45 €	10,00	110.622,45 €
Valutato	EDILZITO SRL		13	43,73	29,09	14,64	929.228,54 €	1.106.224,45 €	16,00	176.995,91 €
Valutato	DIMA COSTRUZIONI PLUS SRL		14	42,84	37,74	5,10	1.017.726,49 €	1.106.224,45 €	8,00	88.497,96 €
Valutato	COSTRUZIONI MARTELLI S.R.L.		15	35,25	28,20	7,05	1.011.863,50 €	1.106.224,45 €	8,53	94.360,95 €
Valutato	EDILTOP SRLS		16	5,88	0,44	5,44	873.364,20 €	1.106.224,45 €	21,05	232.860,25 €

CONSIDERATO quanto disposto dall' art. 6 del disciplinare:” Ai fini dell’aggiudicazione, si specifica quanto segue:

- a prescindere dalla posizione, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad **un massimo di 1 lotto**;
- per l’individuazione del lotto di aggiudicazione, si considereranno prioritariamente quello di maggiore valore economico;
- il limite di cui al primo punto non trova applicazione se un concorrente risulta essere l’unico ad aver presentato offerta, o comunque il solo nella graduatoria, anche per la successiva esclusione di altri concorrenti, per ulteriori lotti rispetto a quelli allo stesso aggiudicati”.

la graduatoria si aggiorna nel seguente modo:

OE AGGIUDICATARIO	LOTTO DI competenza	Posizione
EDILIZIA MANCINI SRL	1	Aggiudicatario proposto
TENAGLIA S.r.l.	2	Aggiudicatario proposto
Omnia Servitia s.r.l.	3	Aggiudicatario proposto
FEDEM S.C. A R.L. Esecutrice G.E.R S.R.L.	4	Aggiudicatario proposto

DATO ATTO che il RUP ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa al fine di verificare la conformità della documentazione amministrativa presentata dagli OO.EE., primi in graduatoria per ogni lotto, con quanto previsto nel Disciplinare di gara della procedura de qua;

VISTO e RICHIAMATO il Verbale (Prot. 2067 del 07.05.2026) rimesso dal Responsabile del Procedimento della fase di affidamento all’esito della verifica della documentazione amministrativa;

ATTESO che l’art. 17, comma 5 del D.lgs. 36/2023 prevede che l’aggiudicazione della gara può essere disposta solo successivamente alle verifiche del possesso dei requisiti previsti di cui all’art. 94 e ss. del medesimo Decreto;

DATO ATTO che il RUP ha proceduto ad attivare per gli OO.EE. primi in graduatoria le predette verifiche, e che risultano mancanti alla data del presente atto le informazioni antimafia degli OO.EE., essendo passati però più di 30 gg dalla richiesta;

VISTO e RICHIAMATO il Verbale (Prot. AreaCom n 2590 del 05.06.2026) rimesso dal Responsabile del Procedimento della fase di affidamento all’esito delle verifiche dei requisiti previsti di cui all’art. 94 e ss. Del D.lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che, dall’analisi di tutti i verbali relativi alle operazioni di gara 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, della successione delle fasi di gara, della correttezza dell’ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle stesse, della redazione dei verbali di tutte le operazioni di gara, della regolarità formale degli atti posti in essere dal Responsabile Unico del Procedimento e dalla Commissione di gara, della tempistica di gara e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

RITENUTO di procedere a formalizzare, con apposito provvedimento, l'aggiudicazione della procedura in oggetto;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio dell'Agenzia;

RITENUTO di provvedere alla pubblicazione del presente atto, in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D. Lgs 14 marzo 2013, n. 33 sul sito web www.areacom.eu e sulla piattaforma di e- procurement G.I.A.D.A.;

DATO ATTO che il soggetto proponente il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190/2012 e alle Linee Guida ANAC n. 15/2019;

D E T E R M I N A

per tutti i motivi esplicitati in narrativa e che debbono intendersi integralmente riportati e trascritti nel presente dispositivo,

1. **di recepire** i verbali della Commissione di gara: Prot. Areacom n. 1288 del 19.03.2026 e Prot. Areacom n. 1298 del 20.03.2026 rimessi all'esito della valutazione della busta tecnica ed economica presentate dagli Operatori Economici concorrenti, nonché il verbale Prot. AreaCom n. Prot. 2067 del 07.05.2026 rimesso dal Responsabile del Procedimento della fase di affidamento al termine delle attività di verifiche delle buste amministrative e il verbale Prot. Prot. AreaCom n 2590 del 05.06.2026 dei controlli di cui agli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se materialmente non allegati;
2. **di prendere** atto delle risultanze delle operazioni di gara trasmesse dal RUP e dalla Commissione giudicatrice;
3. **di approvare** integralmente le determinazioni del Responsabile del Procedimento contenute nei Verbali sopra citati;
4. **di dare atto** che è stato determinato il seguente esito:

OE AGGIUDICATARIO	LOTTO DI competenza	Posizione
EDILIZIA MANCINI SRL	1	Aggiudicatario proposto
TENAGLIA S.r.l.	2	Aggiudicatario proposto
Omnia Servitia s.r.l.	3	Aggiudicatario proposto
FEDEM S.C. A R.L. Esecutrice G.E.R S.R.L.	4	Aggiudicatario proposto

5. **di prendere atto** delle operazioni espletate nelle diverse fasi endoprocedimentali, nonché della tracciabilità telematica delle stesse sulla piattaforma G.I.A.D.A. e delle attività poste in essere dal Responsabile Unico del Procedimento e dalla Commissione di Gara nel rispetto della tempistica di gara;
6. **di aggiudicare** l'appalto del:

- *lotto 1 a EDILIZIA MANCINI SRL per un importo pari a Euro 1.934.928,43 al netto di IVA;*
 - *lotto 2 a TENAGLIA S.r.l. per un importo pari a Euro 2.514.201,48 al netto di IVA;*
 - *lotto 3 al Omnia Servitia s.r.l. per un importo pari a Euro 1.751.183,31 al netto di IVA;*
 - *lotto 4 FEDEM S.C. A R.L. Esecutrice G.E.R S.R.L. per un importo pari a Euro 1.106.224,45 al netto di IVA;*
7. **di demandare** al Responsabile Unico del Procedimento le comunicazioni relative all'esito della procedura di gara in oggetto ai sensi dell'art. 90 del D.lgs. 36/2023.;
 8. **di dare atto** che la presente determinazione sarà sottoposta a pubblicazione, sul sito web areacom.eu e sulla piattaforma di e- procurement G.I.A.D.A. in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D. Lgs 14 marzo 2013, n. 33;
 9. **di notificare** la presente determinazione agli oo.aa. della procedura di gara di che trattasi, utilizzando l'apposita sezione della piattaforma G.I.A.D.A. e comunque agli altri soggetti interessati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 e dell'art. 90 del D. Lgs. 36/2023;
 10. **di riservarsi** ogni potere di autotutela in merito alla presente aggiudicazione per violazione della *lex specialis* come da atti di gara, inclusa la facoltà di recedere unitamente dal rapporto negoziale qualora dovessero essere accertate da parte dell'Amministrazione, anche a seguito di verifiche di ufficio, cause ostative alla stipula di contratti pubblici previsti dall'articolo 94 e ss. del D.lgs. n. 36 del 2023, dalla normativa di cui al D.lgs. n. 159 del 2011, nonché da altra normativa applicabile all'oggetto del presente procedura;
 11. **di notificare** il presente provvedimento all'Ente Committente per l'esecuzione degli adempimenti di competenza;
 12. **di precisare** che il Contratto sarà stipulato dal singolo Ente Contraente che sarà responsabile della fase di esecuzione contrattuale con gli Operatore Economici aggiudicatari;
 13. **di precisare** che il presente provvedimento non comporta alcun onere per il bilancio di AreaCom.

L'Estensore

(Ing. Ludovica Collacciani)

Firmato elettronicamente

L'Istruttore

(Ing. Francesco Valentini)

Firmato elettronicamente

Il Dirigente Area Acquisti Centralizzati

(Ing. Domenico Di Martino)

Firmato digitalmente

ELEMENTO INTEGRATIVO DELL'EFFICACIA DEL PRESENTE ATTO

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'AareaCom nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Dirigente Area Acquisti Centralizzati

(Ing. Domenico Di Martino)

Firmato digitalmente