



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio

Roma, 05-07-2018

Prot. 2018/7625 /DRLAZ-STE

Oggetto: **Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l' affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori ed aggiornamento catastale, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex Guardia di Finanza – Caserma Cavour" sito a Frosinone in Via Cavour 55 – Scheda FRB0367.**

Verbale della Commissione Giudicatrice

Il giorno 05/07/2018 alle ore 11:00 presso la sede della Stazione Appaltante Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio - in Roma, Via Piacenza 3 si è riunita la Commissione Giudicatrice per la valutazione dell' "Offerta Tecnica" dei partecipanti alla procedura in oggetto, nominata con nota prot. n. 5653 del 18/05/2018 e composta da:

- Geom. Roberto di Giannantonio – Presidente
- Arch. Rossano Larcinese – Componente
- Arch. Gregorio Mazza - Componente

Il Presidente, visti gli esiti delle sedute riservate del 03/07/2018 e del 04/07/2018, giusta verbale di gara prot. n. 7568 del 04/07/2018, constatata la regolarità della costituzione della Commissione, alle ore 11.10, dichiara aperta la seduta e dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione alle Offerte Tecniche nel corso delle sedute riservate sopra richiamate, al cui verbale si fa rinvio, secondo la tabella di seguito riportata:

N° BUSTA	NOME CONCORRENTE	Coeff A	Coeff B	Coeff E	Punteggio offerta tecnica (Kt)
1	COSTITUENDO RTP TECSE ENGINEERING – Studio Associato (Mandataria) – Arch. Luigi Fioramanti, LFA Architettura S.r.l., Geotiber S.r.l., Arch. Davide Tommasi, Arch. Domenico Tartaglia, Arch. Fabiana Cerocchi (Mandanti)	31,60	38,50	4,55	74,65
2	COSTITUENDO RTP SERVIZI INTEGRATI S.r.l. (Mandataria) – Arch. Davide Di Salvatore (Mandante)	38,40	34,80	4,10	77,30
3	COSTITUENDO RTP S.T.I.G. STUDIO TECNICO ASSOCIATO (Mandataria) - Geol. Francesco Russotto (Mandante)	38,40	35,65	4,10	78,15
4	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DFP ENGINEERING (Mandataria), SIB Studio d'Ingegneria Bello S.r.l. (Mandante), Antonio Massimiliano Laudiero (Mandante)	30,00	34,30	4,10	68,40

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail: 0650516076

e-mail: dre.Lazio@agenziademanio.it

pec: dre.Lazio@pce.agenziademanio.it



5	COSTITUENDO RTP SPI STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA (Mandataria), Arch. Elio Conte, Progest Studio Professionale Associato, AS SRLS, Geol. Francesco Cuccurullo (Mandanti)	25,20	31,65	3,85	60,70
6	COSTITUENDO RTP MAGNANIMO INGEGNERI ASSOCIATI S.R.L. (Mandataria) – Arch. Giuseppe D'Uva, Ing. Pasquale Dal Sasso, Ing. Stefano Dal Sasso, Ing. Umberto Gallo, Arch. Olga Testini, Geol. Giancarlo De Lisio, Ing. Vincenzo de Gennaro, Geom. Giuseppe Coviello (Mandanti)	26,80	33,30	4,30	64,40
7	COSTITUENDO RTP ARCHIMEDE S.R.L. (Mandataria) – Dott. Geol. Fabio TERMENTINI, Ing. Lamberto MOSCI (Mandanti)	23,20	31,80	3,85	58,85
8	COSTITUENDO RTI INTEGRA AES SRL (Mandataria), SESTE ENGINEERING S.R.L. (Mandante), GEOPLANNING SERVIZI PER IL TERRITORIO S.R.L. (Mandante)	30,00	34,45	4,55	69,00
9	COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandataria), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante),	40,00	38,05	3,85	81,90
10	COSTITUENDO RTP POLITASK ENGINEERING S.R.L. (Mandataria) , INGEGNERI POLITO (Mandante)	26,80	28,70	4,10	59,60
11	COSTITUENDO RTP CAVALLARO & MORTORO S.R.L. (Mandataria), Ing. Domenico Mascolo, Ing. Davide Barbato, Ing. Vincenzo Sorrentino, Ing. Michela Iovieno, Arch. Corrado Donniacuo (Mandanti)	30,00	35,80	5,00	70,80
12	SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE	31,60	36,15	4,10	71,85
13	COSTITUENDO RTP WELL TECH ENGINEERING - Società di Ingegneria (Mandataria), TETRACONSULT - Società Ingegneria S.r.l. (Mandante), Associazione Professionale – CS Architects (Mandante)	36,80	34,90	3,85	75,55
14	COSTITUENDO RTP CERASOLI (Mandataria) – Ing. Antonelli Stefano, Ing. Arezzini Leonardo, Geol. Canavero Alessandro, Ing. Giora Alberto, Arch. Gatta Valeria, Arch. Deodati Tullio (Mandanti)	25,20	33,75	3,85	62,80
15	COSTITUENDO RTP TONELLI INGEGNERIA S.R.L. (Mandataria) – Landbau Srl, Geol. Rubeis Luca (Mandanti)	28,40	33,30	4,55	66,25

La Commissione procede quindi all'apertura, nell'ordine di numerazione sopra riportato, delle buste C "Offerta Economica" (ribasso percentuale unico e riduzione percentuale da applicarsi al tempo) siglando il contenuto.

In merito alle offerte presentate la Commissione rileva quanto segue:

- Gli operatori economici di cui ai plichi n. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 e 15 hanno formulato l'offerta temporale in valore assoluto dei giorni offerti per l'esecuzione del servizio anziché in termini di ribasso percentuale come previsto dal par. 15 del Disciplinare di Gara. La Commissione giudicatrice ritiene in ogni caso valide le offerte e procede a calcolare la percentuale di ribasso corrispondente alla durata del servizio offerta dai concorrenti.
- L'operatore economico di cui al plico n. 13 ha offerto un ribasso rispetto al tempo di esecuzione pari al 50%. Di conseguenza in conformità a quanto previsto al paragrafo 15 del disciplinare di Gara l'offerta si intende formulata con la riduzione temporale massima indicata nel Disciplinare stesso pari al 20%. Sull'offerta

dell'operatore si rileva inoltre un mero refuso riguardante l'indicazione della durata complessiva del servizio pari a 90 giorni anziché 120 come previsto dal Disciplinare di Gara. Tale refuso dipende presumibilmente dall'utilizzo del modello fornito in prima istanza dalla Stazione appaltante in allegato al Disciplinare, il quale modello presentava il medesimo errore e che per questo è stato tempestivamente sostituito mediante la pubblicazione sul sito istituzionale della versione corretta.

- L'operatore economico di cui al plico n. 14 ha formulato il ribasso offerto con riferimento al tempo in giorni anziché in percentuale come previsto dal par. 15 del Disciplinare di Gara. La Commissione giudicatrice ritiene in ogni caso valida l'offerta e procede a calcolare la percentuale di ribasso corrispondente al ribasso offerto dal concorrente. Sull'offerta dell'operatore si rileva inoltre un mero refuso riguardante l'indicazione della durata complessiva del servizio pari a 90 giorni anziché 120 come previsto dal Disciplinare di Gara. Tale refuso dipende presumibilmente dall'utilizzo del modello fornito in prima istanza dalla Stazione appaltante in allegato al Disciplinare, il quale modello presentava il medesimo errore e che per questo è stato tempestivamente sostituito mediante la pubblicazione sul sito istituzionale della versione corretta.
- La Commissione giudicatrice provvede ad annullare le marche da bollo apposte sulle offerte economico-temporali prodotte dagli operatori economici di cui ai plichi n. 1, 3, 5, 6, 7, 13.
- La Commissione rileva inoltre la mancanza della marca da bollo sull'offerta economico-temporale presentata dall'operatore di cui al plico n. 10 rimettendo alla Stazione appaltante gli adempimenti conseguenti.

Posto quanto sopra il Presidente comunica in progressione le risultanze della busta C "Offerta Economica", come riportate nella seguente tabella.

N° BUSTA	NOME CONCORRENTE	Ribasso Percentuale Unico	Riduzione percentuale da applicarsi al tempo
1	COSTITUENDO RTP TECSE ENGINEERING – Studio Associato (Mandataria) – Arch. Luigi Fioramanti, LFA Architettura S.r.l., Geotiber S.r.l., Arch. Davide Tommasi, Arch. Domenico Tartaglia, Arch. Fabiana Cerocchi (Mandanti)	35,55	20
2	COSTITUENDO RTP SERVIZI INTEGRATI S.r.l. (Mandataria) – Arch. Davide Di Salvatore (Mandante)	37,20	20
3	COSTITUENDO RTP S.T.I.G. STUDIO TECNICO ASSOCIATO (Mandataria) - Geol. Francesco Russotto (Mandante)	35,01	20
4	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DFP ENGINEERING (Mandataria), SIB Studio d'Ingegneria Bello S.r.l. (Mandante), Antonio Massimiliano Laudiero (Mandante)	42,90	20
5	COSTITUENDO RTP SPI STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA (Mandataria), Arch. Elio Conte, Progest Studio Professionale Associato, AS SRLS, Geol. Francesco Cuccurullo (Mandanti)	51,15	20

6	COSTITUENDO RTP MAGNANIMO INGEGNERI ASSOCIATI S.R.L. (Mandatara) – Arch. Giuseppe D'Uva, Ing. Pasquale Dal Sasso, Ing. Stefano Dal Sasso, Ing. Umberto Gallo, Arch. Olga Testini, Geol. Giancarlo De Lisio, Ing. Vincenzo de Gennaro, Geom. Giuseppe Coviello (Mandanti)	42,00	20
7	COSTITUENDO RTP ARCHIMEDE S.R.L. (Mandatara) – Dott. Geol. Fabio TERMENTINI, Ing. Lamberto MOSCI (Mandanti)	34,00	20
8	COSTITUENDO RTI INTEGRA AES SRL (Mandatara), SESTE ENGINEERING S.R.L. (Mandante), GEOPLANNING SERVIZI PER IL TERRITORIO S.R.L. (Mandante)	31,22	20
9	COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante),	36,63	20
10	COSTITUENDO RTP POLITASK ENGINEERING S.R.L. (Mandatara) , INGEGNERI POLITO (Mandante)	25,23	20
11	COSTITUENDO RTP CAVALLARO & MORTORO S.R.L. (Mandatara), Ing. Domenico Mascolo, Ing. Davide Barbato, Ing. Vincenzo Sorrentino, Ing. Michela Iovieno, Arch. Corrado Donniacuo (Mandanti)	34,56	20
12	SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE	30,33	20
13	COSTITUENDO RTP WELL TECH ENGINEERING - Società di Ingegneria (Mandatara), TETRACONSULT - Società Ingegneria S.r.l. (Mandante), Associazione Professionale – CS Architects (Mandante)	37,50	20
14	COSTITUENDO RTP CERASOLI (Mandatara) – Ing. Antonelli Stefano, Ing. Arezzini Leonardo, Geol. Canavero Alessandro, Ing. Giora Alberto, Arch. Gatta Valeria, Arch. Deodati Tullio (Mandanti)	38,20	20
15	COSTITUENDO RTP TONELLI INGEGNERIA S.R.L. (Mandatara) – Landbau Srl, Geol. Rubeis Luca (Mandanti)	46,00	20

Dopo aver terminato la lettura delle offerte della busta C “Offerta Economica”, La Commissione sospende la seduta pubblica alle ore 12:10 per procedere in seduta riservata, al calcolo del punteggio relativo all’Offerta Economica, tramite i coefficienti Ci e Di, mediante apposito foglio di calcolo applicando, conformemente al Disciplinare di gara, paragrafo 16.5, le seguenti formule:

Per il coefficiente “C”:

$$C_i \text{ (per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

$$C_i \text{ (per } O_i > O_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

O_i = valore dell’offerta (ribasso) del concorrente iesimo

O_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

X = 0,85 (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)

O_{max} = valore dell’offerta (ribasso) più conveniente.

Per il coefficiente “D”:

$$D_i = T_i / T_{\text{medio}}$$

dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo

T_i = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente i esimo;

T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad 1.

Di seguito la tabella indicante i punti attribuiti ai coefficienti di cui sopra.

VALUTAZIONE OFFERTE ECONOMICHE						
(punteggio massimo Coefficiente C – Ribasso percentuale unico: 10 punti)						
(punteggio massimo Coefficiente D – riduzione percentuale con riferimento al tempo non superiore alla percentuale del 20%: 5 punti)						
N° BUSTA	NOME CONCORRENTE	Ribasso % offerto	C_i	Riduzione % tempo	D_i	Punteggi o Offerta economica/temporale
1	COSTITUENDO RTP TECSE ENGINEERING – Studio Associato (Mandatario) – Arch. Luigi Fioramanti, LFA Architettura S.r.l., Geotiber S.r.l., Arch. Davide Tommasi, Arch. Domenico Tartaglia, Arch. Fabiana Cerocchi (Mandanti)	35,55	6,95	20	5,00	11,95
2	COSTITUENDO RTP SERVIZI INTEGRATI S.r.l. (Mandatario) – Arch. Davide DI Salvatore (Mandante)	37,20	7,27	20	5,00	12,27
3	COSTITUENDO RTP S.T.I.G. STUDIO TECNICO ASSOCIATO (Mandatario) - Geol. Francesco Russotto (Mandante)	35,01	6,84	20	5,00	11,84
4	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DFP ENGINEERING (Mandatario), SIB Studio d'Ingegneria Bello S.r.l. (Mandante), Antonio Massimiliano Laudiero (Mandante)	42,90	8,39	20	5,00	13,39
5	COSTITUENDO RTP SPI STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA (Mandatario), Arch. Elio Conte, Progest Studio Professionale Associato, AS SRLS, Geol. Francesco Cuccurullo (Mandanti)	51,15	10,00	20	5,00	15,00
6	COSTITUENDO RTP MAGNANIMO INGEGNERI ASSOCIATI S.R.L. (Mandatario) – Arch. Giuseppe D'Uva, Ing. Pasquale Dal Sasso, Ing. Stefano Dal Sasso, Ing. Umberto Gallo, Arch. Olga Testini, Geol. Giancarlo De Lisio, Ing. Vincenzo de Gennaro, Geom. Giuseppe Coviello (Mandanti)	42,00	8,21	20	5,00	13,21
7	COSTITUENDO RTP ARCHIMEDE S.R.L. (Mandatario) – Dott. Geol. Fabio TERMENTINI, Ing. Lamberto MOSCI (Mandanti)	34,00	6,65	20	5,00	11,65
8	COSTITUENDO RTI INTEGRA AES SRL (Mandatario), SESTE ENGINEERING S.R.L. (Mandante), GEOPLANNING SERVIZI PER IL TERRITORIO S.R.L. (Mandante)	31,22	6,10	20	5,00	11,10
9	COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandatario), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante),	36,63	7,16	20	5,00	12,16
10	COSTITUENDO RTP POLITASK ENGINEERING S.R.L. (Mandatario), INGEGNERI POLITICO (Mandante)	25,23	4,93	20	5,00	9,93
11	COSTITUENDO RTP CAVALLARO & MORTORO S.R.L. (Mandatario), Ing. Domenico Mascolo, Ing. Davide Barbato, Ing. Vincenzo Sorrentino, Ing. Michela Iovieno, Arch. Corrado Donniacuo (Mandanti)	34,56	6,76	20	5,00	11,76

12	SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE	30,33	5,93	20	5,00	10,93
13	COSTITUENDO RTP WELL TECH ENGINEERING - Società di Ingegneria (Mandatara), TETRACONSULT - Società Ingegneria S.r.l. (Mandante), Associazione Professionale – CS Architects (Mandante)	37,50	7,33	20	5,00	12,33
14	COSTITUENDO RTP CERASOLI (Mandatara) – Ing. Antonelli Stefano, Ing. Arezzini Leonardo, Geol. Canavero Alessandro, Ing. Giora Alberto, Arch. Gatta Valeria, Arch. Deodati Tullio (Mandanti)	38,20	7,47	20	5,00	12,47
15	COSTITUENDO RTP TONELLI INGEGNERIA S.R.L. (Mandatara) – Landbau Srl, Geol. Rubeis Luca (Mandanti)	46,00	8,99	20	5,00	13,99

Il Presidente, riaprendo i lavori in seduta pubblica da atto dell'arrivo dell'ing. Francesco Mollica amministratore unico della Politask engineering s.r.l. e procede al riepilogo delle attività fin qui svolte ed alla lettura dei punteggi attribuiti alle Offerte Tecniche ed Economiche, come sotto riportato:

N° BUSTA	NOME CONCORRENTE	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economico/temporale	Totale punteggio
1	COSTITUENDO RTP TECSE ENGINEERING – Studio Associato (Mandatara) – Arch. Luigi Fioramanti, LFA Architettura S.r.l., Geotiber S.r.l., Arch. Davide Tommasi, Arch. Domenico Tartaglia, Arch. Fabiana Cerocchi (Mandanti)	74,65	11,95	86,60
2	COSTITUENDO RTP SERVIZI INTEGRATI S.r.l. (Mandatara) – Arch. Davide Di Salvatore (Mandante)	77,30	12,27	89,57
3	COSTITUENDO RTP S.T.I.G. STUDIO TECNICO ASSOCIATO (Mandatara) - Geol. Francesco Russotto (Mandante)	78,15	11,84	89,99
4	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DFP ENGINEERING (Mandatara), SIB Studio d'Ingegneria Bello S.r.l. (Mandante), Antonio Massimiliano Laudiero (Mandante)	68,40	13,39	81,79
5	COSTITUENDO RTP SPI STUDIO PROGETTAZIONI D'INGEGNERIA (Mandatara), Arch. Elio Conte, Progest Studio Professionale Associato, AS SRLS, Geol. Francesco Cuccurullo (Mandanti)	60,70	15,00	75,70
6	COSTITUENDO RTP MAGNANIMO INGEGNERI ASSOCIATI S.R.L. (Mandatara) – Arch. Giuseppe D'Uva, Ing. Pasquale Dal Sasso, Ing. Stefano Dal Sasso, Ing. Umberto Gallo, Arch. Olga Testini, Geol. Giancarlo De Lisio, Ing. Vincenzo de Gennaro, Geom. Giuseppe Coviello (Mandanti)	64,40	13,21	77,61
7	COSTITUENDO RTP ARCHIMEDE S.R.L. (Mandatara) – Dott. Geol. Fabio TERMENTINI, Ing. Lamberto MOSCI (Mandanti)	58,85	11,65	70,50
8	COSTITUENDO RTI INTEGRA AES SRL (Mandatara), SESTE ENGINEERING S.R.L. (Mandante), GEOPLANNING SERVIZI PER IL TERRITORIO S.R.L. (Mandante)	69,00	11,10	80,10
9	COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante),	81,90	12,16	94,06
10	COSTITUENDO RTP POLITASK ENGINEERING S.R.L. (Mandatara) , INGEGNERI POLITO (Mandante)	59,60	9,93	69,53

11	COSTITUENDO RTP CAVALLARO & MORTORO S.R.L. (Mandatara), Ing. Domenico Mascolo, Ing. Davide Barbato, Ing. Vincenzo Sorrentino, Ing. Michela Iovieno, Arch. Corrado Donniacuo (Mandanti)	70,80	11,76	82,56
12	SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE	71,85	10,93	82,78
13	COSTITUENDO RTP WELL TECH ENGINEERING - Società di Ingegneria (Mandatara), TETRACONSULT - Società Ingegneria S.r.l. (Mandante), Associazione Professionale – CS Architects (Mandante)	75,55	12,33	87,88
14	COSTITUENDO RTP CERASOLI (Mandatara) – Ing. Antonelli Stefano, Ing. Arezzini Leonardo, Geol. Canavero Alessandro, Ing. Giora Alberto, Arch. Gatta Valeria, Arch. Deodati Tullio (Mandanti)	62,80	12,47	75,27
15	COSTITUENDO RTP TONELLI INGEGNERIA S.R.L. (Mandatara) – Landbau Srl, Geol. Rubeis Luca (Mandanti)	66,25	13,99	80,24

La Commissione prende atto pertanto che l'offerta con il miglior punteggio è quella presentata dal concorrente di cui al plico n° 9 COSTITUENDO RTP I.SI. ENGINEERING (Mandatara), SPIBS S.R.L. (Mandante), Dott. Geol. Maurizio Scardella (Mandante), tale offerta non rientra nei casi di anomalia di cui all'art. 97, comma 3, D.Lgs. 50/2016.


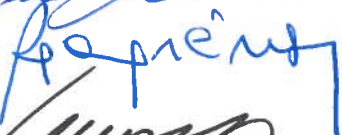
Alle ore 13:10 il Presidente dichiara sciolta la seduta al termine della quale i plichi vengono riconsegnati alla Stazione Appaltante perché vengano opportunamente custoditi.

Letto e sottoscritto.

Geom. Roberto di Giannantonio

Arch. Rossano Larcinese

Arch. Gregorio Mazza

Presidente 
 Componente 
 Componente 