



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 29/07/2022

Prot. 2022/7518/DRSAR

CIG	Lotto 1 921191049D Lotto 2 92119830DC Lotto 3 92120231DE
OGGETTO	Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna.
IMPORTO	Lotto 1 € 3.400.000 Lotto 2 € 3.600.000 Lotto 3 € 13.500.000
DOCUMENTO	Verbali delle sedute riservate della Commissione Giudicatrice

COMMISSIONE GIUDICATRICE
Verbale n. 4 del 29 luglio 2022
Seduta pubblica

Il giorno 29 luglio 2022, alle ore 08:00, presso gli uffici della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, sito in Cagliari, Via Lo Frasso n. 2, si è insediata **in seduta pubblica** la Commissione giudicatrice per la conclusione di un Accordo Quadro ex art. 54 del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto l'appalto dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione

Regionale Sardegna, nominata con determinazione n. 2022/6658/DRSAR del 15/07/2022 e composta dai seguenti:

- Ing. Alessandra Pirari, funzionario tecnico in organico presso la Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, in qualità di Presidente;
- Ing. Francescocarlo Ullu, funzionario tecnico della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, in qualità di componente;
- Ing. Carlo Schirru, funzionario tecnico della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del demanio, in qualità di componente;

La Commissione pubblica sul Sistema i punteggi dell'offerta tecnica dei Lotti 1, 2 e 3 e procede all'apertura della "Busta Economica" del **Lotto 1**, scaricando i files dell'offerta economica presentata dai concorrenti e accertandone la regolare sottoscrizione digitale.

Rende altresì pubblica sul Sistema l'esclusione del concorrente PI.MA Costruzione Srls, disposta dalla Stazione Appaltante con determina prot. n. 7338 del 27/07/2022, su segnalazione della Commissione.

Il Sistema esegue il calcolo automatico dei punteggi dell'offerta economica dei concorrenti ammessi del Lotto 1, di seguito indicati unitamente ai ribassi percentuali offerti:

LOTTO 1 PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA		
OFFERENTE	RIBASSO %	PUNTI D
CEIET	26,83	25,00
RTI IDROTERMICA MERIDIONALE	22,00	23,08
TERMOEXPERT	12,80	14,02

La Commissione rende visibile ai concorrenti i punteggi sopra indicati.

All'esito delle operazioni la Commissione propone al RUP l'aggiudicazione degli Accordi Quadro a tutti i concorrenti ammessi del Lotto 1, secondo la seguente graduatoria:

LOTTO 1 GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	RTI IDROTERMICA MERIDIONALE	23,13	3,44	33,00	23,08	82,65
2	CEIET	20,61	8,00	23,14	25,00	76,75
3	TERMOEXPERT	1,90	0,00	0,00	14,02	15,92

Tramite il Sistema procede dunque al calcolo automatico della soglia di anomalia, che risulta pari a 20 per quanto attiene al punteggio economico e pari a 60 per quanto attiene al punteggio tecnico.

Il Presidente dichiara che non sussistono offerte anomale, come si evince da seguente prospetto:

LOTTO 1 ANOMALIA						
N°	OFFERENTE	PUNTEGGIO ECONOMICO TOTALE	PUNTEGGIO TECNICO TOTALE	SOGLIA PUNTEGGIO ECONOMICO	SOGLIA PUNTEGGIO TECNICO	ANOMALIA
1	RTI IDROTERMICA MERIDIONALE	23,08	59,57	20	60	NO
2	CEIET	25,00	51,75	20	60	NO
3	TERMOEXPERT	14,02	1,90	20	60	NO

La Commissione procede all'apertura della "Busta Economica" del **Lotto 2**, scaricando i files dell'offerta economica presentata dai concorrenti e accertandone la regolare sottoscrizione digitale.

Il Sistema esegue il calcolo automatico dei punteggi dell'offerta economica dei concorrenti ammessi del Lotto 2, di seguito indicati unitamente ai ribassi percentuali offerti:

LOTTO 2 PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA		
OFFERENTE	RIBASSO %	PUNTI D
LATERZA NICOLA S.R.L.	15,76	25,00
NIGRO IMPIANTI S.R.L.	13,00	20,34

La Commissione rende visibile ai concorrenti i punteggi sopra indicati.

All'esito delle operazioni la Commissione propone al RUP l'aggiudicazione degli Accordi Quadro a tutti i concorrenti ammessi del Lotto 2, secondo la seguente graduatoria:

LOTTO 2 GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	NIGRO IMPIANTI S.R.L.	26,00	9,00	33,00	20,34	88,34
2	LATERZA NICOLA S.R.L.	8,23	0,00	5,07	25,00	38,30

Poiché il numero delle offerte ammesse è inferiore a tre non si procede al calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

La Commissione procede all'apertura della "Busta Economica" del **Lotto 3**, scaricando i files dell'offerta economica presentata dai concorrenti e accertandone la regolare sottoscrizione digitale.

Il Sistema esegue il calcolo automatico dei punteggi dell'offerta economica dei concorrenti ammessi del Lotto 3, di seguito indicati unitamente ai ribassi percentuali offerti:

LOTTO 3 PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA		
OFFERENTE	RIBASSO %	PUNTI D
CONSORZIO INNOVA	23,70	25,00
OPERAZIONE S.R.L.	22,50	24,44
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.	8,49	10,43
SO.CO.MI S.R.L.	18,57	22,62

La Commissione rende visibile ai concorrenti i punteggi sopra indicati e procede a stilare la seguente graduatoria sulla base dei punteggi complessivamente assegnati alle offerte del Lotto 3:

LOTTO 3 GRADUATORIA						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	CONSORZIO INNOVA	25,56	8,68	30,41	25,00	89,65
2	OPERAZIONE S.R.L.	23,18	8,44	31,80	24,44	87,86
3	SO.CO.MI S.R.L.	17,26	6,96	31,90	22,62	78,74
4	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.	25,17	9,00	31,58	10,43	76,18

Considerato che, ai sensi dell'art. V del Disciplinare di gara, il numero degli operatori con cui stipulare gli Accordi Quadro del Lotto 3 è pari a tre, la Commissione propone al RUP l'aggiudicazione ai seguenti operatori economici:

LOTTO 3 GRADUATORIA DEGLI AGGIUDICATARI						
N°	OFFERENTE	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	D	TOTALE
1	CONSORZIO INNOVA	25,56	8,68	30,41	25,00	89,65
2	OPERAZIONE S.R.L.	23,18	8,44	31,80	24,44	87,86
3	SO.CO.MI S.R.L.	17,26	6,96	31,90	22,62	78,74

Tramite il Sistema procede al calcolo automatico della soglia di anomalia, che risulta pari a 20 per quanto attiene al punteggio economico e pari a 60 per quanto attiene al punteggio tecnico.

Il Presidente dichiara che risultano anomale le offerte presentate dal Consorzio Innova Soc. Coop. e dalla Operazione S.r.l., come si evince da seguente prospetto:

LOTTO 3 ANOMALIA						
N°	OFFERENTE	PUNTEGGIO ECONOMICO TOTALE	PUNTEGGIO TECNICO TOTALE	SOGLIA PUNTEGGIO ECONOMICO	SOGLIA PUNTEGGIO TECNICO	ANOMALIA
1	CONSORZIO INNOVA	25	64,65	20	60	Anomala
2	OPERAZIONE S.R.L.	24,44	63,42	20	60	Anomala
3	SO.CO.MI S.R.L.	22,62	56,12	20	60	No
4	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.	10,43	65,75	20	60	No

Espletate le operazioni, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 10:00 e dispone che il presente verbale, unitamente ai verbali delle sedute riservate, sia trasmesso al RUP per gli adempimenti di competenza.

Il presente verbale composto da numero 5 (cinque) facciate viene letto, approvato e sottoscritto.

Ing. Alessandra Pirari

Ing. Francescocarlo Ullu

Ing. Carlo Schirru