



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Oggetto: Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, 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 Roma Capitale.

Lotto 1: CIG 9221720415

Lotto 2: CIG 9221780598

Lotto 3: CIG 9221832083

VERBALE DI COMMISSIONE GIUDICATRICE

N. 4

Seduta riservata – Lotto 2 e Lotto 3

Il giorno **22 settembre 2022** alle ore 14:30, si è riunita in seduta riservata, mediante collegamento sulla piattaforma Microsoft Teams, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara in oggetto, la Commissione giudicatrice, individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale, nominata con atto prot. n. 2022/9148 del 05.08.2022, composta come segue:

- **Presidente:** arch. Isabella di Marsico, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio, UO Rigenerazione Urbana e Lavori Pubblici – Responsabile Esecuzione;
- **Componente:** Ing. Marco Nasso, funzionario tecnico del Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria del Personale e dei Servizi, Direzione Generale delle Risorse Materiali e delle Tecnologie del Ministero della Giustizia;
- **Componente:** Ing-Arch. Giuseppe Crisciotti, funzionario tecnico del Provveditorato Interr.le per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- **Segretario verbalizzante della Commissione giudicatrice:** dott.ssa Maria Bombaci, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio, nominata con determina del Direttore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale prot. n. 9963 del 06/09/2022.

La Commissione, nell'ambito di tale seduta, da preliminarmente atto che non ha provveduto a redigere il verbale di seduta pubblica svoltosi mercoledì 21/09/2022 e che risulta al momento in firma.

Il Presidente, comunica ai Commissari di avere individuato, nell'ambito dei punteggi assegnati agli operatori economici, degli errori di trascrizione dei punteggi in due specifici casi (CA.RI. COSTRUZIONI Srl e INFRA TECH CONSORZIO STABILE SCARL), l'errore consiste nell'aver assegnato un punteggio discrezionale relativo ai criteri C1 e B1 pari a 6 (all. 1).

MB

Considerando che appare inconfutabile l'errore materiale (i coefficienti assegnabili possono essere ricompresi all'interno di un range definito tra 0 ed 1- par. XXIV.4 del Disciplinare di gara) si provvede a modificare la tabella di attribuzione dei punteggi discrezionali sostituendo il valore 6 con il valore 0,6 (all.2).

Terminata la correzione si è provveduto a prendere atto della tabella dei punteggi aggiornata:

N°	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
1	ATLANTE S.C.p.A.	68,200
2	AVC	65,630
3	CA.RI. COSTRUZIONI SRL	60,650
4	COMPAT SCARL	66,370
5	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	70,840
6	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	61,030
7	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	68,670
8	E.CO.RES	53,450
9	GRUPPO ECF SpA	59,340
10	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	65,280
11	INFRA TECH CONSORZIO STABILE SCARL	51,710
12	OPERAZIONE SRL	74,520
13	RTI COSTITUENDO SITER S.R.L. BAGLIONI SR	37,410
14	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	63,110
15	RTI PENTA APPALTI SRL COSBE SRL	51,110
16	SAPIT SRL	35,440
17	SEA SRL	54,470
18	SO.CO.MI SRL	67,670

Si rimanda alla seduta pubblica del 23.09.2022, convocata per le ore 15:00, la rettifica a sistema dei punteggi, qualora il sistema non consentisse tale operazione si provvederà a modificare le tabelle in modalità extrasistema ed a comunicare tramite piattaforma le risultanze finali (verbale di seduta pubblica).

Per ciò che attiene l'errore del sistema individuato in piattaforma per le offerte economiche relative al lotto 1 ed al lotto 3 (Operatori economici Termoexpert per il lotto 1/ Conpat Scarl e il RTI Rhbuilder SpA – Cime Srl per il lotto 3) la commissione ha verificato sul portale del Notariato ([VOL \(notariato.it\)](http://VOL(notariato.it))) le firme delle offerte economiche "anomale"; tale verifica ha dato esito positivo, nulla osta che le offerte possano essere considerate valide.

La Commissione giudicatrice chiude le attività alle ore 15:00.

Il presente verbale si compone di 3 pagine e degli allegati relativi ai punteggi.

OB

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Arch. Isabella di Marsico

DI MARSICO ISABELLA
2022.09.22 17:58:30
CN=DI MARSICO ISABELLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.974VATIT-06340561007
RSA/2048 bits

Il Componente
Ing. Marco Nasso

 Nasso marco
MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
23.09.2022 07:51:13 GMT+01:00

Il Componente
Ing-Arch. Giuseppe Crisciotti

Firmato digitalmente da
Giuseppe Crisciotti
CN = Giuseppe Crisciotti
O = MiMS
C = IT

Il Segretario verbalizzante
Dott.ssa Maria Bombaci



8	E.CO.RES	Commissario 2	0.70	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80	0.50	0.50	0.60	0.50	0.60	0.60	0.60
		Commissario 3	0.60	0.70	0.70	0.70	0.70	0.80	0.70	0.70	0.70	0.60	0.70	0.70	0.70
		media	0.700000	0.666667	0.733333	0.733333	0.833333	0.833333	0.833333	0.600000	0.600000	0.600000	0.600000	0.633333	0.633333
		riparametro a 1	0.72	0.71	0.81	0.81	0.93	0.86	0.22	0.20	0.64	0.64	0.68	0.68	37,15
9	GRUPPO ECF SPA	punteggi	7,20	2,84	2,43	2,43	2,79	0,86	1,76	2,00	5,76	3,84	3,20	2,04	37,15
		Commissario 1	0.80	0.60	0.60	0.60	0.60	0.80	0.80	0.80	0.80	0.60	0.60	0.60	0.60
		Commissario 2	0.90	0.80	0.70	0.70	0.70	0.80	0.90	0.90	0.80	0.80	0.70	0.70	0.80
		Commissario 3	0.70	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.70	0.70	0.60	0.60	0.60
10	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	media	0.800000	0.666667	0.633333	0.633333	0.633333	0.633333	0.766667	0.766667	0.700000	0.700000	0.633333	0.666667	0.666667
		riparametro a 1	0.83	0.71	0.70	0.70	0.70	0.66	0.31	0.29	0.75	0.75	0.68	0.71	40,26
		punteggi	8,30	2,84	2,10	2,10	2,40	0,66	2,48	2,90	6,75	4,50	3,40	2,13	40,26
		Commissario 1	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
11	INFRA TECH CONSORZIO STABILE SCARL	Commissario 2	0.80	0.70	0.70	0.70	0.60	0.60	0.80	0.70	0.80	0.80	0.70	0.80	0.80
		Commissario 3	0.80	0.80	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
		media	0.866667	0.766667	0.733333	0.733333	0.700000	0.733333	0.866667	0.866667	0.800000	0.800000	0.766667	0.800000	0.800000
		riparametro a 1	0.90	0.82	0.85	0.81	0.78	0.76	0.35	0.29	0.86	0.86	0.82	0.86	45,64
12	OPERAZIONE SRL	punteggi	9,00	3,28	2,55	2,43	2,34	0,76	2,80	2,90	7,74	5,16	4,40	2,58	45,64
		Commissario 1	0.80	0.70	0.70	0.70	0.70	0.80	0.70	0.20	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
		Commissario 2	0.70	0.70	0.60	0.60	0.70	0.70	6.00	0.03	0.50	0.50	0.40	0.40	0.60
		Commissario 3	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
13	RTI COSTITUENDO SITERIS SRL BAGLIONI SR	media	0.733333	0.700000	0.666667	0.666667	0.700000	0.733333	2.466667	0.310000	0.600000	0.600000	0.566667	0.633333	0.633333
		riparametro a 1	0.76	0.75	0.74	0.74	0.78	0.76	1.00	0.12	0.64	0.64	0.61	0.68	42,03
		punteggi	7,60	3,00	2,22	2,22	2,34	0,76	8,00	1,20	5,76	3,84	3,05	2,04	42,03
		Commissario 1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
14	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	Commissario 2	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	1.00	0.80	1.00	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
		Commissario 3	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
		media	0.966667	0.900000	0.900000	0.900000	0.966667	0.966667	0.900000	0.966667	0.933333	0.933333	0.933333	0.933333	0.933333
		riparametro a 1	1.00	0.96	1.00	1.00	1.00	1.00	0.36	0.37	1.00	1.00	1.00	1.00	53,42
15	RTI PENTA APPALTI SRL COSBE SRL	punteggi	10,00	3,84	3,00	3,00	3,00	1,00	2,88	3,70	9,00	6,00	5,00	3,00	53,42
		Commissario 1	0.60	0.50	0.50	0.50	0.50	0.40	0.80	0.20	0.50	0.20	0.00	0.00	0.00
		Commissario 2	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.60	0.60	0.40	0.40	0.00	0.00	0.00
		Commissario 3	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.40	0.40	0.00	0.00	0.00
16	SAPIT SRL	media	0.566667	0.566667	0.533333	0.533333	0.533333	0.466667	0.666667	0.266667	0.433333	0.100000	0.000000	0.000000	0.000000
		riparametro a 1	0.59	0.51	0.59	0.59	0.59	0.48	0.27	0.10	0.46	0.11	0.00	0.00	22,09
		punteggi	5,90	2,44	1,77	1,77	1,77	0,48	2,16	1,00	4,14	0,86	0,80	0,80	22,09
		Commissario 1	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.50	0.70	0.90	0.80	0.80	0.70	0.70	0.80
17	SEA SRL	Commissario 2	0.70	0.70	0.80	0.80	0.40	0.60	0.60	0.70	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80
		Commissario 3	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	0.60	0.60	0.90	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
		media	0.733333	0.766667	0.800000	0.800000	0.800000	0.500000	0.700000	0.833333	0.766667	0.800000	0.766667	0.800000	0.800000
		riparametro a 1	0.76	0.82	0.89	0.85	0.89	0.52	0.28	0.32	0.82	0.86	0.82	0.86	43,95
18	SO.CO.MI SRL	punteggi	7,60	3,28	2,67	2,55	2,67	0,52	2,24	3,20	7,38	5,16	4,40	2,58	43,95
		Commissario 1	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	0.80	0.60	0.50	0.80	0.60	0.60	0.60	0.60
		Commissario 2	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.70	0.70	0.50	0.70	0.50	0.50	0.50	0.50
		Commissario 3	0.60	0.70	0.70	0.70	0.60	0.60	0.60	0.60	0.70	0.70	0.60	0.60	0.60
19	RTI PENTA APPALTI SRL COSBE SRL	media	0.533333	0.600000	0.633333	0.600000	0.600000	0.700000	0.566667	0.533333	0.600000	0.566667	0.566667	0.566667	0.566667
		riparametro a 1	0.55	0.64	0.70	0.67	0.67	0.72	0.23	0.20	0.79	0.64	0.61	0.61	34,57
		punteggi	5,50	2,56	2,10	2,01	2,01	0,72	1,84	2,00	7,11	3,84	3,05	1,83	34,57
		Commissario 1	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
20	SAPIT SRL	Commissario 2	0.40	0.40	0.50	0.50	0.30	0.50	0.50	0.40	0.30	0.40	0.40	0.40	0.40
		Commissario 3	0.50	0.50	0.50	0.50	0.40	0.60	0.50	0.50	0.40	0.50	0.50	0.50	0.50
		media	0.433333	0.433333	0.433333	0.433333	0.366667	0.600000	0.533333	0.366667	0.400000	0.433333	0.433333	0.456667	0.456667
		riparametro a 1	0.45	0.46	0.52	0.48	0.41	0.62	0.22	0.14	0.39	0.43	0.46	0.50	24,24
21	SEA SRL	punteggi	4,50	1,84	1,56	1,44	1,23	0,62	1,76	1,40	3,51	2,58	2,30	1,50	24,24
		Commissario 1	0.50	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80	0.60	0.60	0.80	0.80	0.80
		Commissario 2	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.70	0.50	0.50	0.70	0.70	0.70	0.70
		Commissario 3	0.60	0.70	0.60	0.70	0.70	0.60	0.60	0.70	0.60	0.60	0.80	0.80	0.70
22	SEA SRL	media	0.566667	0.666667	0.633333	0.700000	0.666667	0.666667	0.700000	0.533333	0.566667	0.766667	0.766667	0.733333	0.733333
		riparametro a 1	0.59	0.71	0.70	0.78	0.74	0.69	0.28	0.28	0.61	0.82	0.82	0.79	37,21
		punteggi	5,90	2,84	2,10	2,34	2,22	0,69	2,24	2,00	5,49	4,10	4,10	2,37	37,21
		Commissario 1	1.00	0.80	0.80	0.80	0.80	0.90	1.00	0.90	1.00	1.00	0.90	0.90	0.90
23	SO.CO.MI SRL	Commissario 2	0.80	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	0.90	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
		Commissario 3	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
		media	0.766667	0.733333	0.733333	0.733333	0.733333	0.733333	0.733333	0.766667	0.800000	0.800000	0.800000	0.800000	
		riparametro a 1	0.76	0.75	0.74	0.74	0.78	0.76	1.00	0.12	0.64	0.64	0.61	0.68	42,03

lotto 3 - ERRATA CORRIGE

n° offerta	denominazione O.E.	Punteggi attribuiti																Punteggio attribuito totale
		A.1	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.3.3	B.1	C1	C.2	C.3	C.4.1	C.4.2	K discrez				
1	Atlante S.c.p.A.	Sub-criteri	10	4	3	3	1	8	10	9	6	5	3					
		Pmax	1,00	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00				
		Commissario 1	0,90	0,90	0,80	0,80	0,70	0,80	0,70	0,70	0,80	0,80	0,80	0,80				
		Commissario 2	0,80	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,90	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90				
		Commissario 3	0,90	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,90	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90				
		media	0,900000	0,933333	0,900000	0,833333	0,833333	0,866667	0,800000	0,766667	0,866667	0,866667	0,900000	0,900000				
	riparametro a 1	0,93	1,00	1,00	0,93	0,93	0,90	0,86	0,79	0,82	0,96	0,96						
	punteggi	9,30	4,00	3,00	2,79	2,79	0,90	6,88	7,90	7,98	4,80	2,88	50,20					
2	AVC	Commissario 1	1,00	1,00	0,60	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	0,80	0,80					
		Commissario 2	0,80	0,70	0,60	0,80	0,90	0,70	0,80	0,60	0,80	0,70	0,70					
		Commissario 3	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80					
		media	0,833333	0,800000	0,633333	0,833333	0,866667	0,800000	0,866667	0,800000	0,733333	0,866667	0,766667					
		riparametro a 1	0,86	0,86	0,70	0,93	0,96	0,83	0,93	0,83	0,79	0,82	0,82					
		punteggi	8,60	3,44	2,10	2,79	2,88	0,83	7,44	8,30	7,11	5,58	4,10	2,46	55,63			
3	CA.RI. COSTRUZIONI SRL	Commissario 1	1,00	0,30	0,60	0,60	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00					
		Commissario 2	0,80	0,20	0,50	0,60	0,80	0,80	0,80	0,50	0,80	0,70	0,70					
		Commissario 3	0,70	0,40	0,40	0,60	0,80	0,70	0,70	0,60	0,70	0,70	0,70					
		media	0,833333	0,300000	0,500000	0,666667	0,800000	0,833333	0,833333	0,833333	0,600000	0,866667	0,800000					
		riparametro a 1	0,86	0,32	0,56	0,63	0,67	0,86	0,89	0,86	0,89	0,64	0,86					
		punteggi	8,60	1,28	1,68	1,89	2,01	0,86	7,12	8,60	8,01	3,84	4,30	2,46	50,65			
4	CONPAT SCARL	Commissario 1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00					
		Commissario 2	0,80	0,80	0,90	0,90	0,80	0,70	0,80	0,80	0,50	0,80	0,80					
		Commissario 3	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80					
		media	0,866667	0,866667	0,900000	0,900000	0,866667	0,766667	0,866667	0,866667	0,633333	0,733333	0,766667					
		riparametro a 1	0,90	0,93	1,00	1,00	0,96	0,79	0,93	0,90	0,68	0,79	0,82					
		punteggi	9,00	3,72	3,00	3,00	2,88	0,79	7,44	9,00	6,12	4,74	4,10	2,58	56,37			
5	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	Commissario 1	1,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00					
		Commissario 2	0,80	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,80	0,90	0,80	0,80					
		Commissario 3	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,80	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90					
		media	0,900000	0,800000	0,800000	0,766667	0,800000	0,766667	0,866667	0,900000	0,933333	0,933333	0,900000					
		riparametro a 1	0,93	0,86	0,89	0,85	0,89	0,79	0,79	0,93	1,00	1,00	0,96					
		punteggi	9,30	3,44	2,67	2,55	2,67	0,89	7,44	9,30	9,00	6,00	4,80	2,88	60,84			
6	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	Commissario 1	1,00	0,80	1,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,60	0,60	0,80	0,80					
		Commissario 2	0,80	0,80	0,80	0,70	0,70	0,80	0,70	0,50	0,70	0,70	0,70					
		Commissario 3	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,80	0,80	0,80	0,70	0,70	0,70					
		media	0,833333	0,766667	0,833333	0,733333	0,733333	0,800000	0,766667	0,633333	0,633333	0,633333	0,733333					
		riparametro a 1	0,86	0,82	0,93	0,81	0,81	0,83	0,82	0,66	0,79	0,68	0,79					
		punteggi	8,60	3,26	2,79	2,43	2,43	0,83	6,56	6,60	7,11	4,08	3,95	2,37	51,03			
7	CONSORZIO STABILE VITRUVIO SCARL	Commissario 1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00					
		Commissario 2	0,80	0,80	0,80	0,70	0,70	0,80	0,90	0,80	0,80	0,80	0,80					
		Commissario 3	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,80	0,80	0,80	0,80					
		media	0,866667	0,866667	0,866667	0,833333	0,833333	0,866667	0,933333	0,700000	0,866667	0,866667	0,866667					
		riparametro a 1	0,90	0,93	0,96	0,93	0,93	0,90	1,00	0,72	0,93	0,93	0,93					
		punteggi	9,00	3,72	2,88	2,79	2,79	0,90	8,00	7,20	8,37	5,58	4,65	2,79	58,67			
	Commissario 1	0,80	0,60	0,80	0,80	1,00	1,00	0,40	0,60	0,60	0,60	0,60						

